

1ª Vara do Foro da Comarca de Amparo/SP

Edital de Praça e Intimação de **Maria Elisa Urbano Pitarello (CPF 154.634.338-52)**, e do **espólio de José Eduardo Pitarello (CPF 133.475.518-34)**, representado por seus herdeiros **Raquel Pitarello Armelin (CPF 321.451.428-86)** casada com Daniel José Armelin, **Renata Pitarello Perin (CPF 218.423.798-10)** casada com Claiton Luis Perin, **Rodrigo Pitarello (CPF 273.295.958-88)** casado com Simone Elisabete Beraldo Alves Pitarello, **Vanderlei José Urbano (CPF 047.965.108-69)** e s/m **Vania Aparecida Rocha Urbano (CPF 047.965.118-30)**, **Ademir Roberto Urbano (CPF 440.283.268-34)** e s/m **Maria Izabel Cristina Ribeiro Urbano (CPF 150.030.688-67)**, **Vera Lucia Urbano Benedetti (CPF 137.971.678-06)** e s/m **Pedro Camilo Benedetti (CPF 718.878.228-87)**, **Josimar Luis Urbano (CPF 036.880.128-44)** e s/m **Leonice Luppi Urbano (CPF 137.465.868-52)**, da usufrutuária **Jandyra Duo Urbano (CPF 363.023.988-94)**, nos autos da **Ação de Alienação Judicial de Bens**, requerida por **Rogério de Oliveira Zuanazzi** e **Virginia Maria Zuanazzi**. Processo nº **1003638-31.2018.8.26**.

O Dr. **Fernando Leonardi Campanella**, Juiz de Direito da 1ª Vara do Foro da Comarca de Amparo/SP, na forma da Lei. Faz saber, aos que o presente Edital vir ou dele conhecimento tiverem e interessar possa que foi designada a venda do bem descrito abaixo, de acordo com as regras expostas a seguir:

Da Praça – A 1ª Praça terá início no dia **19/09/23**, às **15h00** e se encerrará no dia **22/09/23** às **15h00**. Não havendo lance igual ou superior à importância da avaliação nos 3 (três) dias subsequentes ao início da 1ª Praça, a 2ª Praça seguir-se-á sem interrupção, iniciando-se no dia **22/09/23**, às **15h01** e se encerrará no dia **16/10/23**, às **15h00**.

Do Condutor da Praça – A Praça será conduzida pela Leiloeira Oficial Sra. Mariangela Bellissimo Uebara, matriculada na JUCESP sob nº 893, e será realizada por meio eletrônico através da Gestora Judicial DESTAK LEILÕES no site www.destakleiloes.com.br.

Do Valor – Na 1ª Praça o valor mínimo para a venda do bem apreçoado será o valor atualizado da avaliação judicial. Na 2ª Praça o valor para a venda corresponderá a no mínimo 60% (sessenta por cento) do valor atualizado da avaliação judicial, conforme o art. 891, § único do CPC.

Do Pagamento do lance ofertado (à vista e parcelado) – O pagamento deverá ser feito à vista, em até 24 horas após o término do leilão, ou através de proposta de parcelamento, de acordo com o artigo 895 do CPC, ressaltando que conforme o § 7º do mesmo dispositivo, prevalecerá o lance à vista. A proposta de parcelamento deverá ser realizada considerando entrada mínima de 25% do valor do lance, e o saldo remanescente em até 30 parcelas a serem reajustadas pela Tabela Prática do Tribunal de Justiça de São Paulo (composto pelo índice INPC).

Da Comissão – A comissão devida à leiloeira será paga à vista pelo arrematante no valor de 5% (cinco por cento) sobre o valor da arrematação, não se incluindo no valor do lance, conforme artigo 17 do provimento CSM 1625/09.

Dos Lances – Os lances deverão ser ofertados pela rede internet, através do site www.destakleiloes.com.br.

Dos Débitos – Eventuais débitos pendentes sobre o imóvel correrão por conta do arrematante, com exceção do previsto no artigo 130, parágrafo único do Código Tributário Nacional.

Do Cancelamento do Leilão – Nos casos de cancelamento do leilão após a publicação do edital, em razão de acordo entre as partes ou remissão da dívida, ficam os executados obrigados a pagar os custos da leiloeira, a título de ressarcimento, fixados em 5% (cinco por cento) sobre o valor do acordo ou do valor remido. Nos casos de desistência da ação ou adjudicação do bem, aquele que deu causa ao cancelamento ou a adjudicação deverá arcar com os custos da leiloeira, fixados em 5% (cinco por cento) sobre o valor atualizado da avaliação, nos termos do artigo 7º, §3º, da Resolução nº 236/2016 do CNJ. A alienação obedecerá ao disposto na legislação aplicável, no Provimento CSM 1625/09 e o *caput* do artigo 335 do Código Penal.

Do Bem – Imóvel rural denominado Chácara Santa Clara, no Bairro de Três Pontes, Amparo/SP. A chácara referida com a área de 3,53,00has, confrontando ao norte com Fausto Camilotti, ao sul com Natal Pitarello, a leste com João Porcinelli, e a oeste com José Rossi. Imóvel objeto da matrícula nº 273 do CRI de Amparo/SP, Cadastrado no INCRA sob nº 625.027.005.517-4 e CAR – Cadastro Ambiental Rural sob nº 35312090263340.

O imóvel será vendido na integralidade, conforme acordo (fls. 185/186), inclusive da usufrutuária.

O imóvel será vendido em caráter *ad corpus* e no estado em que se encontra, sem garantia, constituindo ônus do interessado verificar suas condições antes das datas designadas para alienação judicial eletrônica.

Dos Ônus – Consta no R.9 (24/10/1988) uma servidão de passagem com área de 52,00m², em favor da Companhia Paulista de Força e Luz. Consta no R.23 (21/09/2017) a instituição de usufruto vitalício correspondente a 50% do imóvel em favor dos doadores Marcílio Urbano e sua mulher Jandyra Duo Urbano. Consta na Av.25 (21/09/2017) o falecimento de Marcílio Urbano. Consta na Av.26 (26/08/2019) a averbação da existência de uma Ação de Execução movida por Auto Posto Futura Ltda em face de Ademir Roberto Urbano, nos autos do processo 1003890-68.2017.8.26.0022. Consta na Av.27 (29/07/2021) o falecimento de José Eduardo Pitarello. Consta na Av.28 (29/07/2021) a partilha dos bens do espólio de José Eduardo Pitarello, correspondente a 10% da nua propriedade.

Da Avaliação – (Abril/2019) – R\$2.000.000,00 que atualizada até Junho/2023 perfaz R\$2.599.435,58. Referido valor será devidamente atualizado na data da alienação judicial.

Ficam o Executado e demais credores intimados por meio de seu(s) advogado(s) ou, se não tiver(em) procurador(es) constituído(s) nos autos, por carta registrada, mandado, edital ou outro meio idôneo. Se o(s) executado(s) for(em) revel(éis) e não tiver(em) advogado(s) constituído(s), não constando dos autos seu endereço atual ou, ainda, não sendo ele(s) encontrado(s) no(s) endereço(s) constante(s) do processo, a intimação considerar-se-á feita

por meio do próprio edital de leilão, nos termos do art. 889 do CPC. Não constam nos autos recursos pendentes de julgamento. Nada mais. Amparo, 14/07/2023.

Fernando Leonardi Campanella

Juiz de Direito