

1ª Vara da Comarca de Mirassol/SP

Edital de Praça e Intimação dos Executados **Miragro Mirassol Agro Pecuária Ltda (CNPJ 45.146.310/0001-01)**, **Marielza Scandiuizzi Marteli (CPF 734.949.418-15)**, **Enivaldo José Marteli (CPF 036.687.208-78)**, bem como do credor hipotecário **Itaú Unibanco S/A.** nos autos da **Ação de Execução de Título Extrajudicial**, requerida por **ARJ Carvalho de Oliveira & Cia Ltda (substituta processual de Itaú Unibanco S/A.)**. Processo nº **0006611-45.2012.8.26.0358**.

O Dr. **Marcelo Haggi Andreotti**, Juiz de Direito da 1ª Vara da Comarca de Mirassol/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 **17/01/22**, às **14h00** e se encerrará no dia **20/01/22** às **14h00**. 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 **20/01/22**, às **14h01** e se encerrará no dia **10/02/22**, às **14h00**.

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 50% (cinquenta por cento) do valor atualizado da avaliação judicial, conforme o Art. 891, parágrafo único do Código de Processo Civil.

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, sendo permitido ao arrematante efetuar o pagamento do bem em prestações, seja pelo preço de avaliação no primeiro leilão ou por preço não considerado vil no segundo leilão, desde que ofertado pelo menos 25% do valor à vista, com as garantias previstas no referido artigo e corrigido monetariamente pelo índice do TJSP, ressaltando que conforme o § 7º do mesmo dispositivo, prevalecerá o lance à vista.

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 Acordo – Nos casos de cancelamento do leilão após a publicação do edital, em razão de acordo entre as partes, ficam os executados obrigados a pagarem os custos da leiloeira, a título de ressarcimento, fixados em 5% (cinco por cento) sobre o valor do acordo, 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.

Remição e Desistência – Nos casos de remição e/ou desistência da praça, a parte que remiu ou desistiu deverá arcar com os custos do leiloeiro, fixados em 5% (cinco por cento) sobre o valor atualizado do débito.

Bem – Um terreno medindo 65,30m de frente para a Rua Rodrigues Alves, 60,00m esquina com a Rua São Sebastião, até um ponto onde encontra a divisa de João Souza Pinto, virando daí à esquerda segue 50,00m, daí à esquerda na divisa de Renato Montanari e outros segue 20,00m, daí por essa divisa à direita segue 15,00m e daí finalmente à esquerda na divisa de Florisvaldo Costa e Maria Paula Costa e Irmãos, segue 40,00m até a Rua Rodrigues Alves, contendo um prédio de tijolos e telhas, próprio para comércio, sob nº 15-04, antigo 1.433 da Rua São Sebastião e uma casa da residência, também de tijolos e telhas, sob nº 19-55, antigo 175, da rua Rodrigues Alves, com seis cômodos e escritório, situado nesta cidade de Mirassol, objeto da matrícula nº 2.103 do CRI de Mirassol.

Ônus – Consta no R.10 (21/09/2007) hipoteca em 1º grau em favor do Banco Itaú S/A. Consta no R.11 (26/11/2009) hipoteca em 2º grau em favor do Banco Itaú S/A. Consta na Av.13 (30/11/2017) a penhora exequenda. Consta na Av.15 (05/12/2017) penhora de 50% pertencente a Marielza Scanduzzi Marteli, nos autos de Execução Civil, proc. 0008083-81.2012.8.26.0358 da 3ª Vara Judicial de Mirassol ajuizada por Chemtura Indústria Química do Brasil Limitada. Consta na Av.16 (14/08/2018) penhora nos autos de Execução Civil, proc. 0002120-58.2013.8.26.0358 da 3ª Vara Judicial de Mirassol, ajuizada por Banco Bradesco S/A.

Um terreno medindo 10,00m de largura, por 15,00m de profundidade, localizado nos fundos do prédio nº 1.796, da Rua Santo Antonio, nesta cidade, distrito, município e comarca de Mirassol, dividindo numa extensão de 10,00m com Helio Montanari e s/m., nas extensões de 15,00m a 10,00m, com imóvel de Enivaldo José Martelli, e na outra extensão de 15,00m, também com Enivaldo José Martelli, objeto da matrícula nº 3.164 do CRI de Mirassol.

Ônus – Consta no R.10 (21/09/2017) hipoteca de 1º grau em favor do Banco Itaú S/A. Consta no R.11 (26/11/2009) hipoteca de 2º grau em favor do Banco Itaú S/A. Consta na Av.13 (30/11/2007) a penhora exequenda. Consta na Av.15 (05/12/2017) penhora de 50% pertencente a Marielza Scanduzzi Marteli, nos autos de Execução Civil, proc. 0008083-81.2012.8.26.0358 da 3ª Vara Judicial de Mirassol ajuizada por Chemtura Indústria Química do Brasil Limitada. Consta na Av.16 (14/08/2018) penhora nos autos de Execução Civil, proc. 0002120-58.2013.8.26.0358 da 3ª Vara Judicial de Mirassol, ajuizada por Banco Bradesco S/A.

Um terreno medindo 10,00m de largura por 15,00m de profundidade, localizado nos fundos do prédio nº 1.806 da Rua Santo Antonio, nesta cidade, distrito, município e comarca de

Mirassol, dividindo numa extensão de 10,00m com Renato Montanari e s/m., numa extensão de 15,00m com Decio Luiz da Silva, na outra extensão de 10,00m com Enivaldo José Martelli, e na outra extensão de 15,00m também com Enivaldo José Martelli, objeto da matrícula nº 3.165 do CRI de Mirassol.

Ônus – Consta no R.10 (21/09/2017) hipoteca de 1º grau em favor do Banco Itaú S/A. Consta no R.11 (26/11/2009) hipoteca de 2º grau em favor do Banco Itaú S/A. Consta na Av.13 (30/11/2007) a penhora exequenda. Consta na Av.15 (05/12/2017) penhora de 50% pertencente a Marielza Scandiuzzi Marteli, nos autos de Execução Civil, proc. 0008083-81.2012.8.26.0358 da 3ª Vara Judicial de Mirassol ajuizada por Chemtura Indústria Química do Brasil Limitada. Consta na Av.16 (14/08/2018) penhora nos autos de Execução Civil, proc. 0002120-58.2013.8.26.0358 da 3ª Vara Judicial de Mirassol, ajuizada por Banco Bradesco S/A.

As três matrículas possuem o mesmo número de contribuinte municipal (19.21.96.0060.01.000).

Segundo o laudo de avaliação as três matrículas descritas formam uma área total de 3.918,00m², que sobre elas existe dois barracões: 1- Frente para a Rua Sebastião que leva o nº 15-60 com área de 3.918,00m² de construção, sendo um barracão com estrutura metálica coberto com telhas de alumínio, paredes de alvenaria tijolos de 08 furos, pé direito de 60,00m, vão livre de 20,00m, piso de cimento, todo estruturado em ferro quadriculado, com capacidade de suporte de até 50 toneladas, portões de correr próprios para entrada de caminhões, mezanino em estrutura metálica com 135,00m² com escada metálica, caixa d'água elevada com capacidade para 10.000 mil litros e sistema de combate à incêndio completo; 2 – Frente para Rua Rodrigues Alves que leva o nº 19-65, com 800,00m² de construção em estrutura metálica, coberto com telhas de alumínio, pé direito médio com 5,50m, vão livre de 20,00m, paredes de alvenaria tijolos pó de mico inteiro, piso de cimento, todo estruturado com ferro quadriculado, um pequeno escritório, 02 banheiro e sistema de combate à incêndio completo.

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.

Avaliação Conjunta – (setembro/2013) – R\$ 2.725.500,00 que atualizada até novembro/2021 perfaz R\$ 4.424.731,65. Referido valor será devidamente atualizado na data da alienação judicial.

Ficam os executados, bem como o credor hipotecário 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. Mirassol, 01/12/2021.

Marcelo Haggi Andreotti
Juiz de Direito