

16ª Vara Cível do Foro Central da Comarca de São Paulo/SP

Edital de Praça e Intimação dos executados **Raízes Comercial Agrícola Ltda (CNPJ 04.462.410/0001-05)**, **Vinicius Lourenzon (CPF 888.831.750-34)**, **Raquel Mationi Lourenzon (CPF 009.896.800-96)**, **Ernani Gessi Postay (CPF 271.117.170-15)**, **Rafael Berwangner Batista (CPF 460.836.340-91)**, **Clair Maria Johner Batista (CPF 977.967.510-87)**, **Armando Luiz Philippsen (CPF 576.249.840-91)**, **Sueli Regina Simão Philippsen (CPF 397.053.070-91)**, nas pessoas de seus representantes legais, nos autos da **Ação de Execução de Título Extrajudicial** requerida por **Dow Agrosciences Industrial Ltda.** Processo nº **1016583-78.2016.8.26.0100**.

O Dr. **Felipe Poyares Miranda**, Juiz de Direito da 16ª Vara Cível do Foro Central da Comarca de São Paulo/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 **16/12/22**, às **15h00** e se encerrará no dia **19/12/22** 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 **19/12/22**, às **15h01** e se encerrará no dia **18/01/23**, 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 apregoado 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.

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.

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 – A) No terreno Urbano, com a área de 4,620m², avaliada em 9.242,00, somente a quantia de 1.026,88, que corresponde a área de 513,33m² (quinhentos e treze metros e trinta e três decímetros quadrados) com parte de uma cama de madeira com telhas de barro, medindo 8x9m, avaliada em 10.00,00, somente a quantia de 1.111,00, sítio em Santo Augusto, com as seguintes confrontações ao Norte, com terreno da vendedora Amanda Krampe, e por linha de 158m; ao Sul, com terreno de Mario Fucilino, por uma linha de 150m; ao Leste, com terrenos de Gentil Ribeiro Maciel, por uma linha de 30m. Imóvel objeto da matrícula nº 7.901 do CRI de Santo Augusto/RS. **Ônus A** – Consta na R.3 (26/06/1996) hipoteca, nos autos do processo nº92.702.067/0001-96, no 2º Tabelionato de Santo Angelo/RS. Consta na AV.6 e 7 (11/11/2016-09/06/2017) penhora exequenda. Consta na AV.8 (25/07/2019) penhora, nos autos do processo nº 123/1.16.0000772-3, na 2ª Vara Judicial da Comarca de Santo Augusto/RS. **B)** No terreno urbano, com área de 4.620m², avaliada em 9.242,00 somente a quantia de 1.026,88, que corresponde a área de 513,33m² (quinhentos e treze metros e trinta e três decímetros quadrados), com parte de uma casa de madeira, coberta com telhas de barro, medindo 8x9 mts, avaliada em 10.000,00 somente a quantia de 1.111,00 sítio em Santo Augusto –RS, com as seguintes confrontações: Norte, com terreno da vendedora Amanda Krampe, e por linha de 158mts, ao Sul, com terreno de Mario Fucilini, por uma linha de 150mts, ao Leste, com terreno de Gentil Ribeiro Maciel, por uma linha de 30mts, ao Leste, com uma rua sem denominação, por uma frente de 30mts. Imóvel objeto da matrícula nº 7.898 do CRI de Santo Antonio/RS. **Ônus B** – Consta na AV. 4 e 5 (05/10/2016-09/06/2017) penhora exequenda. Consta na AV.6 (25/07/2019) penhora, nos autos do processo nº123/1.16.0000772-3, na 2ª Vara Judicial da Comarca de Santo Augusto/RS.

Avaliação dos bens – (agosto/2021) – R\$ 110.000,00 que atualizada até setembro/2022 perfaz R\$ 120.761,75. Referido valor será devidamente atualizado na data da alienação judicial.

Segundo o laudo de avaliação trata-se de um terreno de aproximadamente 1.027m² formado por 2 lotes de terreno dentro de uma área maior de 4.620m², localizados na Rua Mario Fucilini, Bairro Glória em Santo Augusto/RS.

Os imóveis serão vendidos 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.

Ficam os Executados, nas pessoas dos seus representantes legais 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. São Paulo, 09/11/2022.

Felipe Poyares Miranda

Juiz de Direito