

12ª Vara Cível do Foro Central da Comarca de São Paulo/SP

Edital de Leilão Eletrônico e Intimação dos Executados **Marco Aurélio de Matos** (CPF 136.811.328-10), **Fernando Carlos de Oliveira** (CPF 891.607.201-82), **José Vicente de Matos** (CPF 107.203.088-87), **Carla Adriana de Souza Oliveira Franco** (CPF 758.489.451-87) e **Túlio Jorge Franco** (CPF 766.136.236-87), bem como dos Credores Hipotecários **Dow Agrosiences Sementes & Biotecnologia Brasil Ltda** (atual denominação de Agromen Tecnologia Ltda CNPJ 08.636.452/0001-76) e **Dow Agrosiences Industrial Ltda** (CNPJ 47.180.625/0001-46), nos autos da **Ação de Execução de Título Extrajudicial**, requerida por **Dow Agrosiences Sementes & Biotecnologia Brasil Ltda**. Processo nº **1021017-47.2015.8.26.0100**.

A Dra. **Clarissa Rodrigues Alves**, Juíza de Direito da 12ª 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:

Do Leilão – O 1ª Leilão terá início no dia **28/06/24**, às **15h00** e se encerrará no dia **01/07/24** às **15h00**. Não havendo lance igual ou superior à importância da avaliação nos 3 (três) dias subsequentes ao início do 1º Leilão, o 2ª Leilão seguir-se-á sem interrupção, iniciando-se no dia **01/07/24**, às **15h01** e se encerrará no dia **22/07/24**, às **15h00**.

Do Condutor do Leilão – O leilão será conduzido pela Leiloeira Oficial Sra. Mariangela Bellissimo Uebara, matriculada na JUCESP sob nº 893, e será realizada por meio eletrônico através da empresa DESTAK LEILÕES no site www.destakleiloes.com.br.

Do Valor – No 1º Leilão o valor mínimo para a venda do bem apreçoado será o valor atualizado da avaliação judicial. No 2º Leilão o valor para a venda corresponderá a no mínimo 50% (cinquenta 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 indicando o prazo, a modalidade, o indexador de correção monetária e as condições de pagamento do saldo.

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 7º da Resolução 236/2016 do Conselho Nacional de Justiça.

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

Da Desistência – Após a oferta de lance, fica vedada a desistência da arrematação sem a justa causa descrita no art. 903 §5º do CPC, sendo o ato considerado Fraude à Arrematação, passível de reparação de danos na esfera cível conforme arts. 186 e 927 do Código Civil, ficando ainda sujeito às penalidades na esfera criminal conforme art. 358 do Código Penal. Na ocasião de não pagamento do lance ofertado e/ou da comissão da leiloeira o licitante ficará obrigado ao pagamento da comissão devida no importe de 5% sobre o valor ofertado a favor da leiloeira, além de multa e bloqueio de cadastro. Nesta hipótese ficará autorizada a aprovação dos lances imediatamente anteriores, desde que dentro das regras estabelecidas neste edital, que serão submetidos ao Juízo.

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.

Da Hipoteca – Será extinta a hipoteca gravada, por força da arrematação judicial, devendo a transferência do imóvel ao arrematante ser realizada de forma livre e desimpedida deste ônus, conforme artigo 1.499, inciso VI do CPC.

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 urbano, constituído pelo lote de terras sob nº 02 (dois), da quadra N° C-03 (C-três), do Alphaville Comercial, situado no Loteamento Alphaville Maringá, no lugar denominado Nova Iguaçu, com área de 1.088,98 (mil e oitenta e oito, vírgula, noventa e oito) metros quadrados, situado na Gleba Aurora, no Município de Iguaçu, Comarca de Astorga, Estado do Paraná, dentro das seguintes divisas metragens e confrontações: “Mede 16,83 metros, em curva, de frente para o Acesso principal; na lateral direita, de quem da rua olha para o lote, mede 50,00 metros confrontando com o lote 03; na lateral esquerda mede 50,00 metros confrontando com o lote 01; nos fundos mede 26,73 metros em curva, confrontando com o lote 01, da quadra B 01, encerrando uma área de 1.088,98 metros quadrados, devidamente descrito e caracterizado nos documentos arquivados neste Serviço Registral”. Imóvel objeto da matrícula nº 9.410 do 2º CRI de Astorga/PR.

Segundo o parecer técnico de avaliação trata-se de um lote de terras inserida no Condomínio Alphaville Comercial, integrante do Loteamento Alphaville Maringá, com área total de 1.088,98 m², sem benfeitorias, na cabeceira da rodovia, com plane altimetria reta, todo gramado e vizinho do Condomínio Alpha Ville Residencial.

Dos Ônus – Consta no R.2 (28/08/2009) a hipoteca em favor de Agromen Tecnologia Ltda. Consta na Av.03 (17/10/2011) o aditamento da hipoteca no R.3 para constar os credores hipotecários Dow Agrosiences Sementes & Biotecnologia Brasil Ltda - atual denominação de Agromen Tecnologia Ltda - e Dow Agrosiences Industrial Ltda. Consta na R.4 (23/11/2015) penhora nos autos do processo nº 1020840-83.2015.8.26.0100 na 10ª Vara Cível do Foro Central, da Comarca de São Paulo, em favor de Dow Agrosiences Industrial Ltda. Consta na R.5 (17/06/2016) penhora exequenda. Consta no R.6 (01/08/2023) a penhora em favor de Associação Alphaville Maringá extraída dos autos sob o nº 0000765-07.2017.8.16.0049 do Juizado Especial Cível de Astorga/PR.

Da Avaliação – (março/2022) – R\$942.000,00 que atualizada até março/2024 perfaz R\$1.031.901,24. Referido valor será devidamente atualizado na data da alienação judicial.

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.

Ficam os Executados, os credores hipotecários 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, 08/04/2024.

Clarissa Rodrigues Alves
Juíza de Direito