1ª Vara Cível do Foro da Comarca de Vargem Grande do Sul/SP

Edital de Leilão Eletrônico e Intimação dos Executados **Espólio de Marcelino Tagliari** (CPF 165.118.408-91), **Vanderlei Luis Sacilotto** (CPF 455.777.228-53), **Isaura Sai Tagliari** (CPF 128.956.038-20), **Sueli Tagliari Queiroz** (CPF 167.600.298-79), **José Adolfo Queiroz** (CPF 600.870.728-15), **Sonia Tagliari de Faveri** (CPF 039.517.348-50), **Sergio Paulo de Faveri** (CPF 961.826.958-20), **Vera Lucia Tagliari Sacilotto** (CPF 006.459.668-50), **Silvana Tagliari Rodrigues** (CPF 033.943.578-01), **Marco Cesar da Costa Rodrigues** (CPF 054.044.088-47) e **Mauricio Tagliari** (CPF 250.050.348-89), nos autos da **Ação de Execução para Entrega de Coisa Incerta** requerida por **Fertiplanta Industria e Comércio de Fertilizantes LTDA**. Processo nº **0004507-78.2006.8.26.0653**.

A Dra. **Marina Silos de Araújo**, Juíza de Direito da 1ª Vara Cível do Foro da Comarca de Vargem Grande do Sul/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 1º Leilão terá início no dia **25/02/25**, às **15h00** e se encerrará no dia **28/02/25** às **15h00**. Não havendo lance igual ou superior à importância da avaliação no período do 1º Leilão, o 2º Leilão seguir-se-á sem interrupção, iniciando-se no dia **28/02/25**, às **15h01** e se encerrará no dia **20/03/25**, às **15h00**.

Dos Condutores do Leilão – O leilão será conduzido pelos Leiloeiros Oficiais Sra. Mariangela Bellissimo Uebara, matriculada na JUCESP sob nº 893 e Sr. Marcus Vinicius Yoshimi Uebara, matriculado na JUCESP sob nº 1406, e será realizado por meio eletrônico através da empresa DESTAK LEILÕES no site www.destakleiloes.com.br.

Do Valor – No 1ª Leilão o valor mínimo para a venda do bem apregoado será o valor atualizado da avaliação judicial. No 2ª Leilão 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 § 7°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 aos leiloeiros será paga à vista pelo arrematante no valor de 5% (cinco por cento) sobre o valor da arrematação, não se incluindo no valor do lanço, 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. Os lanços ofertados são irrevogáveis e irretratáveis. O usuário é

o responsável pelas ofertas efetuadas em seu nome e nenhum lance ou proposta poderão ser anulados e/ou cancelados em hipótese alguma.

Venda Direta - Na ocasião em que o leilão não tenha recebido lance dentro do prazo pré-estipulado neste edital, por isonomia, economia e celeridade processual, ficam desde já autorizados os Leiloeiros a promover venda direta dos bens aqui colacionados pelo prazo de até 90 dias através de Alienação Particular, conforme art. 879 do CPC e Provimento CSM n° 1496/2008, devendo estar o arrematante devidamente cadastrado e habilitado no site da Destak Leilões, ofertando seu lance no próprio site, desde que respeitando as regras já estipuladas neste edital. Em caso de propostas com qualquer diferenciação das regras aqui determinadas, estas deverão estar condicionadas à apreciação e aceitação do MM. Juízo.

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 dos leiloeiros o licitante ficará obrigado ao pagamento da comissão devida no importe de 5% sobre o valor ofertado a favor dos leiloeiros, além de multa e bloqueio de cadastro. Nesta hipótese ficará autorizada a aprovação dos lanços 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, e exceto os débitos de condomínio (que possuem natureza *propter rem*), os quais ficam sub-rogados no preço da arrematação.

Do Cancelamento do Leilão – Nos casos de cancelamento do leilão após a publicação do edital, em razão de acordo entre as partes ou remição da dívida, ficam os executados obrigados a pagar os custos dos leiloeiros, 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 dos leiloeiros, 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.

Bem – O lote de terreno nº 10 da Quadra “02”, do loteamento denominado Vila Queiroz, na cidade de Arthur Nogueira, desta comerca, com área de 400,00 m², medindo 10,00 metros de frente para a Rua 01, do lado direito mede 40,00 metros, confrontando com o lote 11; do lado esquerdo mede 40,00 metros, confrontando com o lote 09; e nos fundos mede 10,00 metros, confrontando com Jurandir Fernandes. Imóvel objeto da matricula 73.583 do 1º RI de Mogi Mirim/SP com Inscrição Municipal sob o nº 02.0050.1990.

Segundo laudo de avaliação o imóvel está localizado à Rua Laura Miranda, nº 249, Centro – Arthur Nogueira/SP. Sobre o terreno encontra-se edificado um prédio residencial constituído por garagem, sala, lavabo, copa, cozinha, três dormitórios e dois banheiros.

Ônus da Matrícula – Consta na Av.8 (07/12/2017) a penhora exequenda. Consta na Av.9 (05/10/2018) a indisponibilidade de bens extraída dos autos sob o nº 0000721-58.2011.5.15.0022 do TRT 15ª Região.

Avaliação do bem – (novembro/2019) – R$809.000,00 que atualizada até novembro/2024 perfaz R$1.091.863,62. 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, bem como respectivos cônjuges e demais credores e interessados 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. Vargem Grande do Sul, 25/11/2024.

Marina Silo de Araújo
Juíza de Direito