

Vara Única da Comarca de Iepê/SP

Edital de Praça e Intimação do executado **Rogério Chicarelli (CPF 797.529.939-15)**, do usufrutuário **João Zanchetta (CPF 486.602.998/68)**, bem como eventuais cônjuges e credores hipotecários, nos autos da **Ação de Execução de Título Extrajudicial** requerida por **Dow Agrosciences Industrial Ltda.** Processo nº **0000036-94.2006.8.26.0240**. A Dra. **Luciana Menezes Scorza de Paula Barbosa**, Juíza de Direito da Vara Única da Comarca de Iepê/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 **14/11/17**, às **11:00h** e se encerrará no dia **17/11/17** às **11:00h**. Não havendo lance igual ou superior à importância da avaliação nos 3 (três) dias subseqüentes ao início da 1ª Praça, a 2ª Praça seguir-se-á sem interrupção, iniciando-se no dia **17/11/17**, às **11:01h** e se encerrará no dia **08/12/17**, às **11:00h**.

Do Condutor da Praça – A Praça será realizada por Meio Eletrônico, através do Portal www.destakleiloes.com.br e será conduzida pela Gestora Judicial DESTAK LEILÕES, através de sua Leiloeira Oficial Sra. Mariangela Bellissimo Uebara, matriculada na JUCESP sob nº 893.

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 artigo 13 do provimento CSM 1625/09.

Pagamento do lance ofertado (à vista): o pagamento deverá ser feito à vista, por meio de depósito judicial, em até 24 horas após o término do leilão.

Pagamento em prestação – o interessado em adquirir o bem penhorado em prestações poderá apresentar: (i) até o início da primeira etapa, proposta por valor não inferior ao da avaliação; (ii) até o início da segunda etapa, proposta por valor que não seja inferior a 60% do valor de avaliação atualizado ou 80% do valor de avaliação atualizado, caso se trate de imóvel de incapaz.

Da Comissão – A comissão devida ao gestor 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 portal www.destakleiloes.com.br.

Dos Débitos – Eventuais débitos pendentes sobre o imóvel correrão por conta do arrematante, com exceção do previsto no art. 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 Acordo - A partir da publicação do Edital, caso seja celebrado acordo entre as partes com suspensão da Praça, ficam os executados obrigados a pagarem o valor da comissão devida à Gestora DESTAK no importe de 5% (cinco por cento) do valor do acordo.

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 pela exequente, 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 – Uma área de terras com 7.09 alqueires ou sejam 171.600,00m² ou ainda 17,16ha. Parte dos lotes nº24 e 24-A, sito na Água da Pitangueira d/município denominado QUINHÃO VIII, com as divisas e confrontações:-Levantamento planimétrico, Linha Perimetral.- O levantamento teve início na estaca 00, cravada na margem direita do Corrego Pitangueira, e na divisa com o quinhão VII, de propriedade de Jenil Zanchetta; segue com azimute de 155°40'20" e distância de 1.823,38 metros até a estaca 01; segue com azimute de 068°34'40" e distância de 60,15 metros, até a estaca 02, segue em azimute de 337°43'48" e distância de 1.857,66 metros até a estaca 03; segue com azimute de 234°51'50" e distância de 76,10 metros até a estaca 04; segue com azimute de 228°43'12" e distância de 54,39 metros até a estaca 00, onde deu o fechamento. Matrícula 3113 do CRI de Primeiro de Maio/PR, INCRA 7142320129715.

Segundo o laudo de avaliação, no imóvel não há benfeitorias, localizado a aproximadamente 8.000 metros do Fórum desta comarca (Comarca de Iepê), sendo aproximadamente 2.000 metros ao Sul da PR 445, (Rodovia que liga Primeiro de Maio a bela Vista do Paraíso). Relevo com um pequeno declive, toda parte para o cultivo de agricultura, exceto uma parte de aproximadamente 3,5 alqueires paulista de morro e pedra e reserva da Represa Capivara cultivados com pastagem.

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.

Ônus – Consta no R.6 (13/11/08) a penhora exequenda, extraída dos autos de Execução de Título Extrajudicial, processo nº 240.01.2006.00003 6-4/000000-000, nº de ordem 024/2006, movida por Dow Agrosciences Industrial Ltda contra Rogério Chicarelli. Consta no R.7 (10/08/09) uma penhora extraída dos autos de Execução de Título Extrajudicial nº 029/06, em que Dow Agrosciences Industrial Ltda move contra Sidnei Chicarelli.

Avaliação (julho/2014) - R\$640.800,00 que atualizada até agosto/2017 perfaz R\$787.925,14. Referido valor será devidamente atualizado na data da alienação judicial.

Ficam o Executado e o usufrutuário 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 consta nos autos recursos pendentes de julgamento. Nada mais. Iepê, 13.09.17.

Luciana Menezes Scorza de Paula Barbosa
Juíza de Direito