

2ª Vara Cível do Foro Central da Comarca de São Paulo/SP

Edital de Leilão Eletrônico e Intimação dos Executados **Nutriagro Comércio de Produtos para Lavoura LTDA** (CNPJ 00.616.143/0001-22), **Nairo Stefanello da Silva** (CPF 261.406.910-87), **Eliane Aparecida Pedrozo da Silva** (CPF 438.809.240-15), **Rubens Alberto de Medeiros** (CPF 385.304.140-04) e **Elisabete Roessler de Medeiros** (CPF 428.358.950-00), nos autos da **Ação de Execução de Título Extrajudicial** requerida por **Syngenta Proteção de Cultivos LTDA**. Processo nº **1069470-05.2017.8.26.0100**.

O Dr. **Ricardo Dal Pizzol**, Juiz de Direito da 2ª 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 1º Leilão terá início no dia **15/10/24**, às **15h00** e se encerrará no dia **18/10/24** às **15h00**. Não havendo lance igual ou superior à importância da avaliação nos 3 (três) dias subsequentes ao início do 1º Leilão, o 2º Leilão seguir-se-á sem interrupção, iniciando-se no dia **18/10/24**, às **15h01** e se encerrará no dia **08/11/24**, 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 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 § 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. Os lances ofertados são irrevogáveis e irretroatáveis. 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.

Da Restrição dos Lances – O leilão é restrito aos condôminos do Residencial Plaza Germânia, nos termos do art. 1.331, §1º da Lei 10.406 (código civil), sendo vedada a participação de pessoas estranhas ao condomínio.

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.

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.

Bem – BOX nº 27, localizado no subsolo do edifício Residencial Plaza Germânia, sob nº 465, com a área real privativa de 25,00 m², área de uso comum de 4,6058m², área real global de 29,6058 m², correspondendo a fração ideal equivalente a 0,3098 nas dependências e coisas de uso comum e fim proveitoso do edifício, bem como no terreno onde assenta a construção, com a área de 1.185,00 m², medindo 21 metros de frente, situado nesta cidade, lado ímpar da Avenida Pátria distante aproximadamente 75 metros da esquina com a rua Félix da Cunha, no setor 05, quadra 50, lote 03, com as seguintes confrontações: ao norte, com propriedade de João Hugo da Silva; ao sul, frente, com a Avenida Pátria; a leste, com propriedade de Pedro Tatim e ao oeste, com terreno de Hugo Kerber. Imóvel objeto da matrícula 22.068 do RI de Carazinho/RS.

Segundo auto de avaliação o imóvel está localizado à Avenida Pátria, nº 465, Residencial Plaza Germânia, Centro – Carazinho/RS. Trata-se de vaga de garagem dupla, para dois veículos que está localizada no subsolo do edifício para uso exclusivo de condôminos.

Ônus da Matrícula – Consta no R.2 (19/08/1998) a hipoteca em favor de Zeneca Brasil LTDA, que teve sua denominação alterada para Syngenta Proteção de Cultivos LTDA. Consta nas Av.6 (09/12/2010), Av.9 (19/04/2013), Av.10 (19/04/2013) e Av.11 (10/11/2014)

aditivos da hipoteca do R.2. Consta na Av.12 (17/03/2020) a prenotação da ação sob o nº 0012038-78.2019.8.06.0117 da 3ª Vara Cível de Maracanaú/CE. Consta na Av.13 (25/05/2020) a prenotação da ação sob o nº 5000549-38.2020.8.21.0009 da 1ª Vara Cível de Carazinho/RS. Consta na Av.15 (31/08/2022) a indisponibilidade de bens extraída dos autos sob o nº 5003064-32.2021.4.04.7118 da 1ª Vara Federal de Carazinho/RS. Consta na Av.16 (04/04/2023) a penhora exequenda.

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 Código Civil.

Avaliação do bem – (maio/2023) – R\$90.000,00 que atualizada até agosto/2024 perfaz R\$93.813,51. 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 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, 02/09/2024.

Ricardo Dal Pizzol

Juiz de Direito