

Edital de 1ª e 2ª Praça Eletrônica de Imóveis e para intimação do Executados: **Giovelli Cia Ltda.**, CNPJ: 90.455.866/0001-80, **Osmar Giovelli**, CPF: 275.379.430-87, **Ademar Antônio Giovelli**, CPF: 275.379.430-87, bem como de **Viviane Maria Lacerda Giovelli**, CPF: 388.495.340-00 e **Tânia Maria Marques Giovelli**, CPF: 378.595.360-72, **Irena Pietrowski Giovelli**, **Celi Terezinha Giovelli Karlec** casada com **Sergio Karlec**, **Gentil Giovelli** casado com **Wladislava Giovelli**, **Elemar José Giovelli**, CPF: 234.231.690-72 casado com **Ivaneze Lappe Giovelli**, CPF: 664.122.690-53, **Adelar João Giovelli**, CPF: 445.136.580-53 casado com **Fabiola Maria Henz Giovelli**, CPF: 612.417.330-15, acerca das praças designadas, expedida nos autos da **Ação de Execução de Título Extrajudicial**, proposta pelo Exequente: **Banco Fibra S/A**, CPNJ: 58.616.418/0001-80. **Processo nº 1099266-12.2015.8.26.0100.**

O Dr. Marcos Roberto de Souza Bernicchi, MM Juiz de Direito da 5ª Vara Cível da Comarca de São Paulo/SP, com fulcro no artigo 879 e seguintes do CPC, assim como o Provimento CSM nº 1625/2009. **Faz saber** que por meio do *website*: www.alienajud.com.br, sistema do gestor judicial ALIENAJUD – Alienações Eletrônicas de Ativos Ltda., levará a praça a venda e arrematação o bem abaixo descrito, sendo que a **1ª (primeira) Praça terá início dia 03 (três) de novembro de 2020, às 15:00 horas e término no dia 06 (seis) de novembro de 2020, às 15:00 horas**, ocasião em que o bem será entregue a quem mais der, desde que igual ou acima da avaliação. Caso não haja licitantes em primeira praça, inicia-se sem interrupção a **2ª Praça** que se encerrará no dia **26 (vinte e seis) de novembro de 2020, às 15:00 horas**, ocasião em que o bem será entregue a quem mais der, não sendo aceito lance inferior ao equivalente a **50% (cinquenta por cento)** do valor da avaliação atualizada. Pelo presente edital ficam intimadas as partes das designadas supra, na hipótese de não serem localizadas para intimação pessoal.

LOTE 1

IMÓVEL: O LOTE Nº 7, DA QUADRA “31”, situado NESTA CIDADE, com a área de SETECENTOS E CINQUENTA METROS QUADRADOS (750,00 m²), por 4,00 de fundos, confrontando: SUL, c/a Rua São Lourenço; LESTE e NORTE, com terrenos da mesma quadra, ocupados pelo edifício do Grupo Escolar; OESTE, c/terreno de sucessão de Vicente Podkowa e os terrenos 04 e 05 da mesma quadra. O imóvel desta matrícula está situado no QUARTEIRÃO compreendido pelas Ruas, São Lourenço, Comandaí e Boa Vista, e Av. São Miguel, distante 35,00m da esquina formada pelas ruas, São Lourenço c/ Comandaí, lado PAR, confrontando: NORTE, c/o lote nº 06 em 15,00m; SUL, c/a Rua São Lourenço em 15,00m; LESTE, c/o lote nº 09 em 50,00m; OESTE, c/o lote nº 4 e 05 e parte do lote nº 03 em 50,00m. Foi construído uma casa de alvenaria para fins residenciais, com 128,83m², coberta de telhas de fibrocimento, forrada c/ táboas de madeira de lei, sendo o piso em ladrilhos cerâmicos na cozinha, banheiro e área e parquê no restante do prédio, c/ três portas externas e dez janelas.

Imóvel objeto da matrícula nº 2323 junto ao Cartório de Registro de Imóveis de Guarani das Missões.

AVALIAÇÃO: A avaliação do bem atualizada para setembro/2020 é de R\$ 275.867,28 (duzentos e setenta e cinco mil, oitocentos e sessenta e sete reais e vinte e oito centavos).

ÔNUS SOBRE O IMÓVEL: AV.5 – O imóvel desta matrícula consta Premonitória nos autos da Ação de Execução de Título Extrajudicial, processo nº 1088619-55.2015.8.26.0100, em trâmite na 33ª Vara Cível do Foro Central Cível da Comarca de São Paulo/SP, movido por CHS Agronegócio Indústria e Comércio Ltda. em face de Ademar Antônio Giovelli e Tânia Maria Marques Giovelli; **AV.6** – O imóvel desta matrícula consta Premonitória nos autos da Ação de Execução de Título Extrajudicial, processo nº 1099041-2015.8.26.0100, em trâmite na 22ª Vara Cível do Foro Central Cível da Comarca de São Paulo/SP, movido por Bs Master Fundo de Investimento em Direitos Creditórios em face de Ademar Antonio Giovelli, Elemar José Giovelli e Adelar João Giovelli; **AV.7** – O imóvel desta matrícula consta Premonitória nos autos da Execução de Título Extrajudicial, processo nº 0039014-82.2015.8.16.0021, em trâmite na 2ª Vara Cível da Comarca de Cascavel/PR, movido por Moinho Iguaçu Agroindustrial Ltda. em face de Ademar Antonio Giovelli; **AV.8** – O imóvel desta matrícula consta Premonitória

nos autos da Ação de Execução de Título Extrajudicial, processo nº 102/1.16.0000168-0, em trâmite na Vara Judicial de Guarani das Missões/RS, movida por Banco Bradesco S.A. em face de Osmar Luiz Giovelli, Viviane Maria Lacerda Giovelli, Ademar Antonio Giovelli e Tania Maria Marques Giovelli; **AV.9** – O imóvel desta matrícula consta Premonitória nos autos da Ação de Execução de Título Extrajudicial, processo nº 102/1.16.0000665-7, em trâmite na Vara Judicial de Guarani das Missões, movida por Banrisul S.A. em face de Ademar Antonio Giovelli, Osmar Luiz Giovelli, Tânia Maria Marques Giovelli e Viviane Maria Lacerda Giovelli; **R.10** – O imóvel desta matrícula foi penhorado nos autos da Ação de Execução de Título Extrajudicial, processo nº 102/1.16.0000465-4, em trâmite no Cartório Judicial de Guarani das Missões, movido por Banco Bradesco S.A. em face de Ademar Antonio Giovelli e Tania Maria Marques Giovelli; **R.11** – O imóvel desta matrícula foi penhorado nos autos da Ação de Execução de Título Extrajudicial, processo nº 1088619-55.2015.8.26.0100, em trâmite na 33ª Vara Cível do Foro Central Cível da Comarca de São Paulo/SP, movida por CHS Agronegócio Indústria e Comércio Ltda. em face de Ademar Antonio Giovelli, Tania Maria Marques Giovelli, Osmar Luiz Giovelli, Viviane Maia Lacerda Giovelli, Elemar José Giovelli, Ivaneze Lappe Giovelli, Adelar João Giovelli e Fabiola Maria Henz Giovelli; **R.12** – O imóvel desta matrícula foi penhorado nos autos da Ação de Execução de Título Extrajudicial, processo nº 1099266-12.8.26.0100, em trâmite na 5ª Vara Cível do Foro Central Cível da Comarca de São Paulo/SP, movido por Banco Fibra S.A. em face de Osmar Luiz Giovelli e Ademar Antonio Giovelli; **R.13** – O imóvel desta matrícula foi penhorado nos autos da Ação de Execução de Título Extrajudicial, processo nº 1099041-89.2015.8.26.0100, em trâmite na 22ª Vara Cível do Foro Central da Comarca de São Paulo/SP, movido por Renato Colpaert Halt em face de Ademar Antonio Giovelli, Elemar José Giovelli, Osmar Luiz Giovelli e Adelar João Giovelli; **R.15** – O imóvel objeto da matrícula foi penhorado nos autos da Execução de Título Extrajudicial, processo nº 102/1.15.0001023-7, em trâmite no Cartório Judicial de Guarani das Missões, movido por Banco Safra S.A. em face de Giovelli e Cia Ltda., Ademar Antonio Giovelli, Osmar Luiz Giovelli e Viviane Maria Lacerda Giovelli; **R.18** – O imóvel desta matrícula foi penhorado nos autos da Ação de Execução de Título Extrajudicial, processo nº 102/1.16.0000665-7, em trâmite no Cartório Judicial de Guarani das Missões, movido por Banco do Estado do Rio Grande do Sul S.A. em face de Ademar Antonio Giovelli, Osmar Luiz Giovelli e Viviane Maria Lacerda Giovelli; **AV.19** – O imóvel objeto desta matrícula consta Premonitória nos autos da Ação de Execução de Título Extrajudicial, processo nº 102.1.18.0000578-6, em trâmite na Vara Judicial da Comarca de Guarani das Missões/RS, movida por Banco do Brasil S/A em face de Giovelli e Cia Ltda., Ademar Antonio Giovelli, Tania Maria Marques Giovelli, Osmar Luiz Giovelli, Viviane Maria Lacerda Giovelli, Adelar João Giovelli, Fabiola Maria Henz Giovelli, Elemar José Giovelli e Ivaneze Lappe Giovelli; **AV.20** – O imóvel desta matrícula foi penhorado nos autos da Ação de Execução de Título Extrajudicial, processo nº 1099266-12.2015.8.26.0100, em trâmite na 5ª Vara Cível da Comarca de São Paulo/SP, movido por Banco Fibra S/A em face de Osmar Luiz Giovelli e Ademar Antonio Giovelli.

LOTE 2

O lote nº 04 da quadra nº 20, nesta cidade, medindo 20,0 metros de frente por 50,0 metros ditos de fundos, com área total de 1.000,0 m² (um mil metros quadrados), do lado de numeração ímpar, a 20,0 metros da esquina das Ruas Santa Rosa com São João, no quarteirão formado pelas Ruas São João, Santa Rosa, Av. São Miguel e Rua Comandai, com as seguintes dimensões e confrontações: AO NORTE, em 20,0 metros com a Rua São João; AO SUL, em 20,0 metros com o lote nº 09; AO LESTE, em 50,0 metros com o lote nº 03; AO OESTE, em 50,0 metros com o lote nº 05. **Imóvel objeto da matrícula nº 4078 junto ao Cartório de Registro de Imóveis de Guarani das Missões.**

AVALIAÇÃO: A avaliação do bem atualizada para setembro/2020 é de R\$ 55.177,49 (cinquenta e cinco mil, cento e setenta e sete reais e quarenta e nove centavos).

ÔNUS SOBRE O IMÓVEL: AV.03 – O imóvel desta matrícula consta Premonitória, nos

autos da Execução de Título Extrajudicial, processo nº 1088619-55.2015.8.26.0100, em trâmite na 33ª Vara Cível do Foro Central da Comarca de São Paulo/SP, movido por CHS Agronegócio Indústria de Comércio Ltda. em face de Ademar Antonio Giovelli e Tania Maria Marques Giovelli; **AV.4** – O imóvel desta matrícula consta Premonitória, nos autos da Execução de Título Extrajudicial, processo nº 1099041-89.2015.8.26.0100, em trâmite na 22ª Vara Cível do Foro Central da Comarca de São Paulo/SP, movido por Bs Master Fundo de Investimento em Direitos Creditórios em face de Ademar Antonio Giovelli, Elemar José Giovelli e Adelar João Giovelli; **AV.5** – O imóvel desta matrícula consta Premonitória, nos autos da Execução de Título Extrajudicial, processo nº 0039014-82.2015.8.16.0021, em trâmite na 2ª Vara Judicial da Comarca de Cascavel/PR, movida por Moinho Iguazu Agroindustrial Ltda. em face de Ademar Antonio Giovelli; **AV.6** – O imóvel desta matrícula consta Premonitória, nos autos da Execução de Título Extrajudicial, processo nº 102/1.16.0000168-0, em trâmite na Vara Judicial da Comarca de Guarani das Missões, movido por Banco Bradesco S.A. em face de Osmar Luiz Giovelli, Viviane Maria Lacerda Giovelli, Ademar Antonio Giovelli e Tania Maria Marques Giovelli; **AV.7** - O imóvel desta matrícula consta Premonitória, nos autos da Execução de Título Extrajudicial, nº 102.1.16.0000665-7, em trâmite na Vara Judicial da Comarca de Guarani das Missões, movido por Banrisul S.A. em face de Ademar Antonio Giovelli, Tania Maria Marques Giovelli, Osmar Luiz Giovelli e Viviane Maria Lacerda Giovelli; **R.8** – O imóvel desta matrícula foi penhorado nos autos da Execução de Título Extrajudicial, processo nº 102/1.16.0000465-4, em trâmite no Cartório Judicial da Comarca de Guarani das Missões, movido por Banco Bradesco S.A. em face de Ademar Antonio Giovelli e Tania Maria Marques Giovelli; **R.9** – O imóvel desta matrícula foi penhorado nos autos da Execução de Título Extrajudicial, processo nº 1099266-12.2015.8.26.0100, em trâmite na 5ª Vara Cível do Foro Central Cível da Comarca de São Paulo/SP, movido por Banco Fibra S.A. em face de Osmar Luiz Giovelli e Ademar Antonio Giovelli; **R.10** – O imóvel desta matrícula foi penhorado nos autos da Execução de Título Extrajudicial, processo nº 1099041-89.2015.8.26.0100, em trâmite na 22ª Vara Cível da Comarca de São Paulo/SP, movido por Renato Colpaert Halt em face de Ademar Antonio Giovelli, Osmar Luiz Giovelli, Elemar José Giovelli e Adelar João Giovelli; **R.12** – O imóvel desta matrícula foi penhorado nos autos da Execução de Título Extrajudicial, processo nº 102-1.15.0001023-7, em trâmite no Cartório Judicial da Comarca de Guarani das Missões, movido por Banco Safra S.A. em face de Giovelli e Cia Ltda., Ademar Antonio Giovelli, Osmar Luiz Giovelli e Viviane Maria Lacerda Giovelli; **R.15** – O imóvel desta matrícula foi penhorado nos autos da Execução de Título Extrajudicial, processo nº 102/1.16.0000665-7, em trâmite no Cartório Judicial da Comarca de Guarani das Missões, movido por Banco do Estado do Rio Grande do Sul S.A. em face de Ademar Antonio Giovelli, Osmar Luiz Giovelli e Viviane Maria Lacerda Giovelli; **AV.16** – O imóvel desta matrícula consta Premonitória no autos da Execução de Título Extrajudicial, processo nº 102.1.18.0000578-6, em trâmite na Vara Judicial da Comarca de Guarani das Missões, movido por Banco do Brasil S.A. em face de Giovelli e Cia Ltda., Ademar Antonio Giovelli, Tania Maria Marques Giovelli, Osmar Luiz Giovelli, Viviane Maria Lacerda Giovelli, Adelar João Giovelli, Fabiola Maria Henz Giovelli, Elemar José Giovelli e Ivaneze Lappe Giovelli; **AV.17** – O imóvel desta matrícula foi penhorado nos autos da Execução de Título Extrajudicial, processo nº 1099266-12.2015.8.26.0100, em trâmite na 5ª Vara Cível do Foro Central da Comarca de São Paulo/SP, movido por Banco Fibra S/A em face de Osmar Luiz Giovelli e Ademar Antonio Giovelli.

LOTE 3

Matrícula 636 do Cartório de Registro de Imóveis de Bela Vista/MR: O imóvel objeto da presente matrícula teve sua área devidamente corrigida pelo Georreferenciamento e foi matriculado sob os números 17.410 e 17.411 que serão descritos abaixo, ficando encerrada a matrícula sob número 936.

IMÓVEL: FAZENDA TRÊS IRMÃOS – Área: 307,2158ha (trezentos e sete hectares, vinte e hum áreas e cinquenta e oito centiares), de terras pastais e lavradas, situada neste município de

Bela Vista, Estado e Comarca , localizada dentro dos seguintes limites e confrontações de acordo com o Memorial descritivo, elaborado e assinado pelo responsável técnico, Nélio Diório, Engenheiro Agrimensor, código de credenciamento AG4. Perímetro: 8.536,19m. Código INCRA/SNCR 910.023.006.165-0. Imóvel objeto da **matrícula nº 17.410 junto ao Cartório de Registro de Imóveis de Bela Vista/MR.** FAZENDA TRÊS IRMÃOS (Parte I) – Área: 570,0124ha (quinhentos e setenta hectares, hum are e quatro centiares), de terras pastais e lavradas, situada neste município de Bela Vista, Estado e Comarca , localizada dentro dos seguintes limites e confrontações de acordo com o Memorial descritivo, elaborado e assinado pelo responsável técnico, Nélio Diório, Engenheiro Agrimensor, código de credenciamento AG4. Perímetro: 11.403,18m. Código INCRA/SNCR: 910.023.006.165-0. Imóvel objeto da **matrícula nº 17.411 junto ao Cartório de Registro de Imóveis de Bela Vista/MR.**

AVALIAÇÃO: A avaliação do bem atualizada para setembro/2020 é de R\$ 13.667.084,23 (treze milhões, seiscentos e sessenta e sete mil, oitenta e quatro reais e vinte e três centavos).

ÔNUS SOBRE AS MATRÍCULAS: AV.1 – A) Consta Ação de Execução de Título Extrajudicial, processos nºs 102-1.15.001253-53 – 102/1.15.0001139-0, em trâmite na Vara Judicial da Comarca de Guarani das Missões/RS, movido por Cooperativa Agrícola Mixta São Roque Ltda. em face de Osmar Luiz Giovelli, Ademar Antônio Giovelli, Elemar José Giovelli e Adelar João Giovelli. **B)** Consta Ação de Execução de Título Extrajudicial, processo nº 102/1.16.0000076-4, em trâmite na Vara Judicial de Guarani das Missões, movido por Banco Industrial e Comercial S/A em face de Giovelli e Cia Ltda, Osmar Luiz Giovelli, Viviane Maria Lacerda Giovelli, Ademar Antônio Giovelli, Tânia Maria Marques Giovelli, Elemar José Giovelli, Ivaneze Lappe Giovelli, Adelar João Giovelli e Fabiola Maria Henz Giovelli. **C)** Consta Ação de Execução de Título Extrajudicial, processo nº 102.1.16.0000218-0, em trâmite na Vara Judicial de Guarani das Missões, movida por Cooperativa Agrícola Mixta São Roque Ltda. em face de Osmar Luiz Giovelli, Ademar Antônio Giovelli, Elemar José Giovelli e Adelar João Giovelli. **D)** Consta Ação de Execução de Título Extrajudicial, processo nº 1099266-12.2015.8.26.0100, em trâmite na 5ª Vara Cível da Comarca de São Paulo/SP, movida por Banco Fibra S/A em face de Osmar Luiz Giovelli, Giovelli e Cia Ltda. e Ademar Antônio Giovelli. **E)** 2/4 (dois quartos) do imóvel objeto da presente matrícula, de propriedade exclusiva dos condôminos Ademar Antônio Giovelli e Osmar Luiz Giovelli, encontra-se penhorada para a garantia da Ação de Execução de Título Extrajudicial, processo nº 1099266-12.2015.8.26.0100, em trâmite na 5ª Vara Cível da Comarca de São Paulo/SP, movido por Banco Fibra S/A em face de Giovelli Cia Ltda. e outros. **F)** O imóvel objeto desta matrícula foi penhorado nos autos da Ação de Execução de Título Extrajudicial, processo nº102/1.16.0000464-6, movido por Banco Bradesco S/A em face de Adelar João Giovelli e outros. **G)** O imóvel objeto desta matrícula foi penhorado nos autos da Ação de Execução de Título Extrajudicial, processo nº 102/1.16.0000076-4, movido por Banco Industrial e Comercial S/A em face de Giovelli e Cia Ltda. e outros. **H)** O imóvel objeto desta matrícula foi penhorado nos autos da Ação de Execução de Título Extrajudicial, processo nº 102/1.15.0001253-1, movido por Cooperativa Agrícola Mixta São Roque Ltda. em face de Osmar Luiz Giovelli e outros. **I)** O imóvel objeto desta matrícula foi penhorado nos autos da Ação de Execução de Título Extrajudicial, processo nº 102/1.15.0001139-0, movido por Cooperativa Agrícola Mixta São Roque Ltda. em face de Osmar Luiz Giovelli e outros. **R.02 –** O imóvel objeto desta matrícula foi penhorado nos autos da Ação de Execução de Título Extrajudicial, processo nº 102/1.16.0000648-7, em trâmite na Vara Judicial da Comarca de Guarani das Missões, movido por Cooperativa Agrícola Mista Nova Palma Ltda. em face de Giovelli e Cia Ltda. e outros.

DAS CONDIÇÕES: As praças serão realizadas exclusivamente por MEIO ELETRÔNICO, através do *website*, pelo qual serão captados os lances. Os interessados deverão cadastrar-se previamente no portal para poderem participar das praças eletrônicas, fornecendo os dados e informações solicitadas. O imóvel será vendido em caráter “*ad corpus*”, ou seja, por inteiro, sendo que as áreas mencionadas são meramente enunciativas e repetitivas das dimensões

constantes do registro imobiliário, não sendo cabível qualquer pleito com relação ao cancelamento da arrematação, abatimento do preço ou complemento de área, por eventual divergência entre o que constar da descrição do imóvel e a realidade existente. O arrematante adquire o imóvel no estado de conservação em que se encontra, sem garantia, constituindo ônus do interessado verificar suas condições, antes das datas designadas para as alienações judiciais eletrônicas. Com isso declara que tem pleno conhecimento de suas instalações, nada tendo a reclamar quando a eventual vício, ainda que oculto, ou defeito decorrente de uso, a qualquer título e a qualquer tempo, assumindo a responsabilidade pela eventual regularização que se fizer necessária. Todas as providências e despesas necessárias à desocupação do imóvel e efetiva imissão na posse correrão por conta do arrematante.

DO PAGAMENTO DO LANCE: O pagamento do lance vencedor será à vista, cabendo ao arrematante efetuar o pagamento do preço no prazo improrrogável de até 24 (vinte e quatro) horas após o encerramento da alienação judicial eletrônica, por meio de depósito judicial a ser efetivado em favor do Juízo expropriatório, sob pena de desfazimento da arrematação. O interessado em adquirir o bem penhorado em prestações, nos termos do artigo 895 do Código de Processo Civil, 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 **50% (cinquenta por cento)** do valor de avaliação atualizado ou 80% do valor de avaliação atualizado, caso se trate de imóvel de incapaz.

DA COMISSÃO DEVIDA AO GESTOR JUDICIAL: A comissão do gestor judicial será de **5% (cinco por cento) sobre o valor da arrematação** e correrá por conta do arrematante ou adjudicante. O pagamento da comissão devida ao gestor judicial deverá ser realizado no prazo improrrogável de até 24 (vinte e quatro) horas a contar do encerramento da alienação judicial eletrônica condicional, por meio de depósito judicial a ser efetivado em favor do Juízo expropriatório, sob pena de desfazimento da arrematação. Decorridos o prazo sem que o adquirente tenha realizado o pagamento do lance ou da comissão do gestor, tal informação será encaminhada ao MM Juízo competente para a aplicação das medidas legais cabíveis. Não sendo efetuado pelo adquirente o depósito da oferta ou a comissão do gestor judicial, os lanços imediatamente anteriores serão submetidos à apreciação do MM Juízo.

DÉBITOS DESTA ACÃO: Os débitos totalizam o valor de R\$ 8.136.703,10 (oito milhões, cento e trinta e seis mil, setecentos e três reais e dez centavos) atualizados até março/2020.

Nos termos dos § Único do artigo 130 do CTN, os débitos tributários de caráter *propter rem* a incidirem sobre o imóvel ficarão sub-rogados sobre o preço da arrematação.

Possível remissão só é cabível até a assinatura do auto de arrematação, depois de comprovado a quitação integral do preço.

Dos autos constam os seguintes recursos pendentes de julgamento – Agravo de Instrumento 2054988-73.2019.8.26.0000 e 2137479-06.2020.8.26.0000.

Outras informações podem ser obtidas no website: www.alienajud.com.br, ou, ainda solicitadas por e-mail encaminhado para contato@alienajud.com.br ou pelos telefones (13) 3224-3694 ou (13) 3221-8692, ou pessoalmente no escritório do gestor judicial, situado na Rua Alexandre Herculano, nº 197, conjunto 1704, em Santos/SP. E para que produza seus efeitos de direito, será o presente edital, afixado e publicado na forma da lei. São Paulo, _____ de _____ de 2020. Eu, _____, Escrivão (ã) Diretor (a),

Dr. Marcos Roberto de Souza Bernicchi
Juiz de Direito