

**Edital de 1º e 2º Leilão Eletrônico** do bem e para intimação dos Executados: **W.Benetti Agrícola**, CNPJ: 05.939.153/0001-12, **Wilson Benetti**, CPF: 250.904.378-15, **João Benetti**, CPF: 048.612.288-32, **Sandra Elly Butignolli Benetti**, CPF: 069.318.348-94, bem como da coproprietária **Claudia de Oliveira Butgnolli**, acerca dos leilões eletrônicos designados, expedido nos autos da **Ação de Execução por Quantia Certa Contra Devedor Solvente**, proposta pela Exequente: **UPL Do Brasil Indústria E Comércio De Insumos Agropecuários S/A.**, CNPJ: 02.974.733/0001-52. **Processo nº 0127914-63.2008.8.26.0100.**

O Dr. Douglas Iecco Ravacci, MM Juiz de Direito da 33ª Vara Cível da Comarca de São Paulo/SP, com fulcro no artigo 879 e seguintes do CPC. **Faz saber** que o Leiloeiro Oficial Mauro da Cruz (JUCESP n.º 912), por meio do website: [www.alienajud.com.br](http://www.alienajud.com.br), levará a leilão para a venda e arrematação o bem abaixo descrito, sendo que o **1º (primeiro) leilão terá início dia 21 (vinte e um) de outubro de 2024, às 14:00 horas e término no dia 24 (vinte e quatro) de outubro de 2024, às 14:00 horas**, ocasião em que o bem será entregue a quem mais der, desde que igual ou acima da avaliação. Caso não haja licitantes em primeiro leilão, inicia-se sem interrupção o **2º (segundo) leilão que se encerrará no dia 13 (treze) de novembro de 2024, às 14:00 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 designações supra, na hipótese de não serem localizadas para intimação pessoal.

**IMÓVEL:** UM TERRENO medindo 11 metros de frente para a Rua dos Gerânios, por 44 metros da frente aos fundos, área de 484 metros<sup>2</sup>, compreendendo a chácara n.º 10 do loteamento da Fazenda Boa Esperança parte integrante da antiga Fazenda Rio do Peixe ou das Piedades, anexo ao Bairro Jardim Marília, nesta cidade, confrontando de um lado com a chácara n.º 9; de outro lado com as chácaras n.º 1, 2, 3 e 4 nos fundos com a chácara n.º 11 e pela frente com a mencionada via pública; terreno esse distante 33 metros da esquina da Rua Ipê. Imóvel objeto da matrícula de n.º 829 junto ao 1º Cartório de Registro de Imóveis de Marília/SP. Cadastrado pela Prefeitura Municipal de Marília/SP sob n.º 423800. Averbação 02 da matrícula consta que no terreno foi edificada uma casa de tijolos sob n.º 310 da Rua dos Gerânios, no entanto o laudo pericial constatou que a casa de tijolos de n.º 310 não existe e que o local está ocupado por barracos de madeira e a frente é toda fechada com chapas.

**AVALIAÇÃO:** A avaliação do bem atualizada para setembro/2024 é de R\$ 190.210,93 (cento e noventa mil, duzentos e dez reais e noventa e três centavos).

**ÔNUS DO IMÓVEL: R. 07** – 50% do imóvel objeto desta matrícula foi penhorado nos autos da Ação de Execução Civil, processo n.º 664.01.2008.007426-6, em trâmite na 2ª Vara Cível de Votuporanga/SP, movida por Arysta Lifescience do Brasil Industria Quimica e Agropecuaria LTDA. em face de W.Benetti Agrícola, João Benetti, Sandra Elly Butignolli Benetti e Wilson Benetti. **AV. 08** - 50% do imóvel objeto desta matrícula foi penhorado nos autos da Ação de Execução Civil, processo n.º 0127914-63.2008.8.26.0100, em trâmite na 33ª Vara Cível de São Paulo/SP, movida por Arysta Lifescience do Brasil Industria Quimica e Agropecuaria LTDA. em face de W.Benetti Agrícola, João Benetti, Sandra Elly Butignolli Benetti e Wilson Benetti.

**DAS CONDIÇÕES:** Os leilões serão realizados exclusivamente por MEIO ELETRÔNICO, através do *website*, pelo qual serão captados os lances. Os interessados deverão cadastrar-se previamente no portal para poderem participar dos leilões eletrônicos, 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 oferta de pagamento de pelo menos 25% (vinte e cinco por cento) do valor do lance à vista e o restante parcelado em até 30 (trinta) meses: (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% (oitenta por cento)** do valor de avaliação atualizado, caso se trate de imóvel de incapaz.

**DA COMISSÃO DEVIDA AO LEILOEIRO:** A comissão do leiloeiro 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 Leiloeiro deverá ser realizado no prazo improrrogável de até 24 (vinte e quatro) horas a contar do encerramento da alienação judicial eletrônica, por meio de boleto bancário a ser efetivado em favor do leiloeiro, sob pena de desfazimento da arrematação. Decorridos o prazo sem que o adquirente tenha realizado o pagamento do lance ou da comissão do leiloeiro, 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 leiloeiro, os lances imediatamente anteriores serão submetidos à apreciação do MM Juízo.

**DÉBITOS DESTA ACÇÃO:** Os débitos totalizam o valor de R\$ 4.133.786,52 (quatro milhões, cento e trinta e três mil, setecentos e oitenta e seis reais e cinquenta e dois centavos), atualizados até dezembro/2023.

**DÉBITOS DO IMÓVEL:** Não constam débitos relativos à IPTU cujo número de lançamento é 423800.

**DO CONDUTOR DO LEILÃO:** O Leilão será conduzido pelo Leiloeiro Oficial Sr. Mauro da Cruz, matriculado na Junta Comercial do Estado de São Paulo - JUCESP sob o nº 912.

Nos termos dos § único do artigo 130 do Código Tributário Nacional, os débitos tributários de caráter *propter rem* a incidirem sobre o imóvel ficarão sub-rogados sobre o preço da arrematação. Nos casos de bem indivisível, em que houver a figura do coproprietário, será observado o disposto no artigo 843 e seus parágrafos do Código de Processo Civil.

Dos autos não constam causas ou recursos pendentes de julgamento.

Outras informações podem ser obtidas no website: [www.alienajud.com.br](http://www.alienajud.com.br), ou, ainda solicitadas por e-mail encaminhado para [contato@alienajud.com.br](mailto:contato@alienajud.com.br) ou pelos telefones (13) 3224-3694 ou (13) 3221-8692, ou pessoalmente no escritório do Leiloeiro, 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 2024. Eu, \_\_\_\_\_, Escrivão (ã) Diretor (a),

**Dr. Douglas Iecco Ravacci**  
**Juiz de Direito**

