

EDITAL DE PRAÇA ÚNICA, CONHECIMENTO DE INTERESSADOS e INTIMAÇÃO dos executados **ADEMIR ROSTIROLLA** (CPF/MF 138.188.991-34), **ERONILDES KATIEE ROSTIROLLA** (CPF/MF 888.412.431-04), e seus respectivos cônjuges, se casados forem; dos credores **AGRO AMAZÔNIA SISTEMAS MECANIZADOS LTDA** (CNPJ/MF 06.220.403/0001-22); **BANCO DE LAGE LANDEN BRASIL S/A** (CNPJ/MF 05.040.481/0001-82) e **BUNGE FERTILIZANTES S/A** (CNPJ/MF 61.082.822/0001-53); e demais interessados.

A MM^a. Juíza de Direito da 37^a Vara Cível do Foro Central de São Paulo (SP), DRA. RENATA MANZINI, na forma da lei, **FAZ SABER**, aos que o presente EDITAL virem ou dele conhecimento tiverem que, por este r. Juízo, processam-se os autos do processo de **EXECUÇÃO DE TÍTULO EXTRAJUDICIAL** (Processo nº **0110946-84.2010.8.26.0100**), que **FMC QUÍMICA DO BRASIL LTDA** move contra **ADEMIR ROSTIROLLA E OUTRA**, foi designada a venda do bem descrito abaixo, de acordo com as regras, a saber:

DA PRAÇA – A PRAÇA ÚNICA terá início no dia **12/05/2025**, às **14h05** e término no dia **12/06/2025**, às **14h05** (horários de Brasília/DF), quando o bem será vendido pelo maior lance oferecido, desde que não inferior a 65% (sessenta e cinco por cento) do valor atualizado da avaliação de **R\$ 304.816,82** (trezentos e quatro mil, oitocentos e dezesseis reais e oitenta e dois centavos) – **março/2025** – fls. 613, 620 e 650-651.

Adverte-se que, caso se trate de bem indivisível, será ele alienado por inteiro, pagando-se ao coproprietário ou cônjuge meeiro alheio à execução o valor integral de sua cota-parte, que recairá sobre o produto da arrematação (art. 843 do CPC).

DO BEM – UM IMÓVEL, situado no núcleo urbano do município de Campos de Júlio, comarca de Comodoro, Estado de Mato Grosso, com área de 800,00m² (oitocentos metros quadrados), identificado como Lote nº 09 (nove), da quadra nº 22 (vinte e dois), loteamento "CIDADE CAMPOS DE JÚLIO", dentro dos seguintes limites e confrontações: FRENTE (OESTE) M01- M02, com a Avenida Valdir Masutti, por 20,00 metros; LADO DIREITO (NORTE) M02-M03, com o Lote 10, por 40,00 metros; FUNDOS (LESTE) M03-M04, com o Lote 12, por 20,00 metros; LADO ESQUERDO (SUL) M04-M01, com o Lote 08, por 40,00 metros. Inscrição Municipal nº 01.01.22.09.1 (Cadastro 000000394). Matrícula nº 1.627 do 1º Serviço Registral de Imóveis, Títulos e Documentos da Comarca de Comodoro (MT).

BENFEITORIAS – Consta edificada sobre o imóvel UMA CASA DE MORADIA, construída em alvenaria, medindo aproximadamente 160m², em mau estado de conservação, conforme auto de avaliação, às fls. 613.

O(s) bem(ns) será(ão) vendido(s) no estado de conservação em que se encontra(m), sem garantia, constituindo ônus do interessado verificar suas condições, antes das datas designadas para as alienações judiciais eletrônicas.

DO CONDUTOR DA PRAÇA – A praça será realizada por MEIO ELETRÔNICO, através do Portal www.leiloei.com e, simultaneamente, na data e horário de encerramento, presencialmente – na sede do Gestor, localizada na Capital do Estado de São Paulo, na Avenida Nove de Julho, nº 3229, conjunto 402, Jardim Paulista, CEP 01407-000 – sob a condução do Leiloeiro Oficial Sr. FELIPE NUNES GOMES TEIXEIRA BIGNARDI, matriculado na JUCESP, sob o nº 950.

DO PAGAMENTO – O arrematante deverá efetuar o pagamento do preço ofertado no prazo de 24 (vinte e quatro) horas, contado do encerramento da praça, através de guia de depósito judicial em favor do Juízo competente. O arrematante poderá, ainda, efetuar o

pagamento do preço ofertado depositando no ato 30% (trinta por cento) do preço e o restante em até 15 (quinze) dias, independentemente de garantias e através de guia de depósito judicial em favor do Juízo competente.

DA COMISSÃO – A contraprestação para o trabalho desenvolvido pelo Leiloeiro foi fixada em 5% (cinco por cento) do valor da arrematação, não se incluindo no valor do lance, e será paga à vista pelo arrematante diretamente ao Gestor. Em caso de acordo, adjudicação, remissão ou quitação após a publicação do edital, o leiloeiro fará jus ao reembolso das despesas incorridas.

DOS LANCES – Os lances poderão ser ofertados por meio da rede mundial de computadores, através do Portal www.leiloei.com.

DOS DÉBITOS – Conforme pesquisa realizada junto a Prefeitura de Campos de Júlio (MT), em 11/03/2025, não constam débitos tributários pendentes sobre o imóvel. Nos termos da r. Decisão de fls. 650-651, **todas as dívidas que recaem sobre o bem ficarão sub-rogadas no valor da arrematação**, nos termos do § 1º do art. 908 do CPC e do art. 130, parágrafo único, do Código Tributário Nacional.

DOS ÔNUS – Consta da referida matrícula imobiliária, conforme: **Av.01** (2505/2010) e **Av. 03** (29/09/2014), respectivamente, a PREMONITÓRIA e a PENHORA EXEQUENDA; **Av. 02** (14/05/2012), a PREMONITÓRIA originária do Processo nº 2011/360, ajuizado perante a 2ª Vara Cível da Comarca de Comodoro/MT, por AGRO AMAZÔNIA SISTEMAS MECANIZADOS LTDA; **Av.04** (11/11/2016), a PREMONITÓRIA originária do Processo nº 0001501-14.2013.8.11.0046, ajuizado perante a 2ª Vara Cível da Comarca de Comodoro-MT, por BANCO DE LAGE LANDEN BRASIL S/A; **Av.05** (27/03/2017), a PENHORA originária do Processo nº 0002339-64.2007.8.11.0046, ajuizado por BUNGE FERTILIZANTES S/A.

DÉBITO EXEQUENDO – R\$ 1.973.541,77 (fevereiro/2024 – fls. 519).

***Todos os débitos serão atualizados até a data da alienação.**

DO PARCELAMENTO – Eventuais pedidos de parcelamento deverão ser feitos até o início do leilão e, caso não haja proposta à vista, serão submetidos ao Juízo para aprovação e estabelecimento de garantias (art. 895 do CPC).

RECURSO – Não constam nos autos recurso ou causa pendente de julgamento.

A alienação obedecerá ao disposto na legislação aplicável e nas NSCGJ do TJSP. Todas as regras e condições encontram-se disponíveis no Portal www.leiloei.com.

E para que chegue ao conhecimento de todos e no futuro não se possa alegar ignorância, expediu-se o presente, que será publicado, nos termos do artigo 887, § 2º do CPC, através da rede mundial de computadores. Servirá o presente, ao amparo do artigo 274, § único c/c artigo 889, ambos do Código de Processo Civil, para intimação e cientificação da alienação judicial caso não sejam, as pessoas neste mencionadas, encontradas pessoalmente. Dado e passado nesta cidade pelo Cartório da 37ª Vara Cível do Foro Central de São Paulo (SP), aos 12 de março de 2025.

RENATA MANZINI
Juíza de Direito

EDITAL RESUMO DE LEILÃO JUDICIAL

EDITAL DE PRAÇA ÚNICA, CONHECIMENTO DE INTERESSADOS e INTIMAÇÃO dos executados **ADEMIR ROSTIROLLA** (CPF/MF 138.188.991-34), **ERONILDES KATIEE ROSTIROLLA** (CPF/MF 888.412.431-04), e seus respectivos cônjuges, se casados forem; dos credores **AGRO AMAZÔNIA SISTEMAS MECANIZADOS LTDA** (CNPJ/MF 06.220.403/0001-22); **BANCO DE LAGE LANDEN BRASIL S/A** (CNPJ/MF 05.040.481/0001-82) e **BUNGE FERTILIZANTES S/A** (CNPJ/MF 61.082.822/0001-53); e demais interessados, expedido nos autos da **EXECUÇÃO DE TÍTULO EXTRAJUDICIAL** – Processo nº **0110946-84.2010.8.26.0100**, em trâmite na **37ª Vara Cível do Foro Central da Comarca de São Paulo (SP)**, requerido por **FMC QUÍMICA DO BRASIL LTDA**.

Nos termos do Art. 881, § 1º e ss. do CPC, **FAZ SABER** que levará a leilão o(s) bem(ns) abaixo descrito(s), através do portal de leilões on-line da www.leiloei.com, em condições que segue:

DA PRAÇA – A **PRAÇA ÚNICA** terá início no dia **12/05/2025**, às **14h05** e término no dia **12/06/2025**, às **14h05** (horários de Brasília/DF).

DO BEM – UM IMÓVEL, situado no núcleo urbano do município de Campos de Júlio, comarca de Comodoro, Estado de Mato Grosso, com área de 800,00m² (oitocentos metros quadrados), identificado como Lote nº 09 (nove), da quadra nº 22 (vinte e dois), loteamento "CIDADE CAMPOS DE JÚLIO", dentro dos seguintes limites e confrontações: FRENTE (OESTE) M01- M02, com a Avenida Valdir Masutti, por 20,00 metros; LADO DIREITO (NORTE) M02-M03, com o Lote 10, por 40,00 metros; FUNDOS (LESTE) M03-M04, com o Lote 12, por 20,00 metros; LADO ESQUERDO (SUL) M04-M01, com o Lote 08, por 40,00 metros. Inscrição Municipal nº 01.01.22.09.1 (Cadastro 000000394). Matrícula nº 1.627 do 1º Serviço Registral de Imóveis, Títulos e Documentos da Comarca de Comodoro (MT).

BENFEITORIAS – Consta edificada sobre o imóvel UMA CASA DE MORADIA, construída em alvenaria, medindo aproximadamente 160m², em mau estado de conservação, conforme auto de avaliação, às fls. 613.

O(s) bem(ns) será(ão) vendido(s) no estado de conservação em que se encontra(m), sem garantia, constituindo ônus do interessado verificar suas condições, antes das datas designadas para as alienações judiciais eletrônicas.

AVALIACÃO – R\$ 304.816,82 (março/2025 – fls. 613, 620, 650-651).

DOS ÔNUS – Consta da referida matrícula imobiliária, conforme: **Av.01** (2505/2010) e **Av. 03** (29/09/2014), respectivamente, a PREMONITÓRIA e a PENHORA EXEQUENDA; **Av. 02** (14/05/2012), a PREMONITÓRIA originária do Processo nº 2011/360, ajuizado perante a 2ª Vara Cível da Comarca de Comodoro/MT, por AGRO AMAZÔNIA SISTEMAS MECANIZADOS LTDA; **Av.04** (11/11/2016), a PREMONITÓRIA originária do Processo nº 0001501-14.2013.8.11.0046, ajuizado perante a 2ª Vara Cível da Comarca de Comodoro-MT, por BANCO DE LAGE LANDEN BRASIL S/A; **Av.05** (27/03/2017), a PENHORA originária do Processo nº 0002339-64.2007.8.11.0046, ajuizado por BUNGE FERTILIZANTES S/A.

Não constam nos autos recurso ou causa pendente de julgamento.

DOS DÉBITOS – Conforme pesquisa realizada junto a Prefeitura de Campos de Júlio (MT), em 11/03/2025, não constam débitos tributários pendentes sobre o imóvel. Nos termos da r. Decisão de fls. 650-651, **todas as dívidas que recaem sobre o bem ficarão sub-rogadas no valor da**

arrematação, nos termos do § 1º do art. 908 do CPC e do art. 130, parágrafo único, do Código Tributário Nacional.

DÉBITO EXEQUENDO – R\$ 1.973.541,77 (fevereiro/2024 – fls. 519).

***Todos os débitos serão atualizados até a data da alienação.**

DO PAGAMENTO – Deverá ser efetuado em 24 (vinte e quatro) horas após o encerramento do leilão, por meio de guia de depósito judicial em favor do Juízo. O arrematante poderá, ainda, efetuar o pagamento do preço ofertado através de entrada de 30% (trinta por cento) no ato e o restante em até 15 (quinze) dias, independente de garantias e através de guia de depósito judicial em favor do Juízo competente.

DO PARCELAMENTO – Eventuais pedidos de parcelamento deverão ser submetidos ao Juízo para aprovação e estabelecimento de garantias.

COMISSÃO LEILOEIRO 5% do preço de arrematação do bem.

DEPRECIÇÃO – Não serão aceitos lances inferiores a 65% (sessenta e cinco por cento) do valor atualizado da avaliação.

CONDIÇÕES DE VENDA E INFORMAÇÃO – Edital completo com forma de pagamento, lance mínimo, comissão do leiloeiro, obrigações do arrematante, transferência do bem e demais condições no site www.leiloei.com.

A publicação deste edital supre eventual insucesso das notificações pessoais e dos respectivos patronos, nos termos do § único, do art. 889, do CPC.

E, para que chegue ao conhecimento de todos e no futuro ninguém possa alegar ignorância, expediu-se o presente edital em resumo que será publicado e afixado na forma da Lei.

São Paulo, 12 de março de 2025.

RENATA MANZINI
Juíza de Direito