

Edital de 1ª e 2ª Praça On-line de Imóveis e para intimação dos executados: **Giovelli Cia LTDA**, CNPJ: 90.455.866/0001-80, **Osmar Luiz Giovelli**, CPF: 275.379.430-87, **Ademar Antônio Giovelli**, CPF: 275.379.430-87, acerca das praças designadas, expedido nos autos da **Ação de Execução de Título Extrajudicial**, proposta pela exequente: **Banco Fibra S/A**, CNPJ: 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 de São Paulo/SP – Foro Central Cível, com fulcro no artigo 879 e seguintes do CPC. **Faz saber** que por meio do *website*: **www.alienajud.com.br**, sistema do gestor judicial ALIENAJUD - Alienações Eletrônicas de Ativos Ltda levará a leilão para venda e arrematação o bem abaixo descrito, sendo que a **1ª (primeira) Praça terá início dia 27 (vinte e sete) de abril de 2020 às 15:30 horas e término no dia 30 (trinta) de abril de 2020, às 15:30 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 **20 (vinte) de maio de 2020, às 15:30 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 localizados para intimação pessoal.

IMÓVEL: LOTE 1 – O lote nº 07, da quadra 31, situado nesta cidade, com a área de setecentos e cinquenta metros quadrados (750,00 m²), com uma casa de alvenaria e madeira, medindo 7,00m de frente por 4,00 de fundos, confrontando: SUL, com a Rua São Lourenço; LESTE e NORTE, com terrenos da mesma quadra, ocupados pelo edifício do Grupo Escolar; OESTE, com o terreno da sucessão de Vicente Fodkowa 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, com o lote nº 06 em 15,00m; SUL, com a rua São Lourenço em 15,00m; LESTE, com o lote nº 09 em 50,00m; OESTE, com o lote nº 04 e 05 e parte do lote nº 03 em 50,00m. **CONSTRUÇÃO DE BENFEITÓRIAS** – foi construído em 25 de outubro de 1983, término da obra, sobre o imóvel desta, uma casa de alvenaria para fins residenciais, com 128,83m², coberta de telhas de fibrocimento cerâmicos na cozinha, banheiro e área e parque no restante do prédio, e três portas externas e dez janelas. Matrícula nº 2323 junto ao Ofício dos Registros Públicos de Guarani das Missões.

LOTE 2 – Parte do lote nº 04, da quadra nº 31, situado nesta cidade, com a área de quatrocentos e sessenta e seis metros quadrados (466,00m²), distante 20,00m da esquina formada pelas ruas, Comandaí com São Lourenço, lado par, confrontando: NORTE, em 18,00m com parte do lote nº 04 e em 17,00 com o lote nº 03; SUL, com o lote nº 05 em 35,00m; LESTE, com o lote nº 07 em 20,00m; OESTE, em 7,00 com a rua Comandaí, e em 13,00 com o lote nº 04 (parte), de José Osvaldo Rodolfi. **ÁREA REMANESCENTE** – Devido o desmembramento da área de 154,00m² (Mat-2337), fica o imóvel desta como SALDO de 312,00 m², confrontando: NORTE, com parte do lote nº 03 de Albino Lapinski em 17,00m; SUL, com parte do lote nº 04 em 4,00m e em outra linha em 13,00m com parte do lote nº 05, ambos de Annayr Rodrigues da Silva; LESTE, com parte do lote nº 04 de Annayr Rodrigues da Silva em 20,00m; OESTE, com parte do lote nº 04, em uma linha em 13,00m com Osvaldo Jose

Rodolfi e em outra linha em 7,00m de Annayr Rodrigues da Silva. OBS.: Para anexação ao prédio confrontando da matrícula nº2325 (área remanescente). Matrícula nº 2324 junto ao Ofício dos Registros Públicos de Guarani das Missões.

LOTE 3 – O lote nº05, situado na quadra “31”, situado nesta cidade, com a área de setecentos metros quadrados (700,00m²), sem benfeitorias, na esquina formada pelas ruas, São Lourenço com Comandaí, lado par, confrontando: NORTE, com o lote nº 04 em 35,00m²; SUL, com a Rua São Lourenço em 35,00m²; LESTE, com o lote nº 07 em 20,00 m²; OESTE com a rua Comandaí em 20,00m². **ÁREA REMANESCENTE** – Devido o desmembramento de 440,00m² (Mat-2336), fica o imóvel desta com a área remanescente de 260,00m², distante 22,00m da esquina formada pelas ruas São Lourenço com Comandaí, confrontando; digo, lado par, no quarteirão compreendido pelas ruas, São Lourenço, Boa Vista e Comandaí e Av. São Miguel, confrontando: NORTE, com parte do lote nº 04 de Annayr Rodrigues da Silva em 13,00m; SUL com a rua São Lourenço em 13,00m; LESTE com parte do lote nº 07 de Annayr Rodrigues da Silva em 20,00m; OESTE com a outra parte do lote nº 05 (área desmembrada) de Ademar Antonio Giovelli em 20,00m. Matrícula nº 2325 junto ao Ofício dos Registros Públicos de Guarani das Missões.

LOTE 4 – O lote nº 04 da quadra nº 20, nesta cidade, medindo 20,0 total de 1.000,0m² (um mil metros quadrados), do lado de numeração ímpar, a 20,0 metros da esquina das Ruas Santa Rosa com a São João, no quarteirão formado pelas Ruas São João, Santa Rosa, Av. São Miguel e Rua Comandaí, 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 nº09; AO LESTE, em 50,0 metros com o lote nº 03; AO OESTE, em 50,0 metros com o lote nº 05. Matrícula nº 4078 junto ao Ofício dos Registros Públicos de Guarani das Missões.

AVALIAÇÃO: LOTE 1 – A avaliação do bem atualizada para fevereiro/2020 é de R\$ 273.212,36 (duzentos e setenta e três mil, duzentos e doze reais e trinta e seis centavos).

AVALIAÇÃO: LOTE 2 – A avaliação do bem atualizada para fevereiro/2020 é de R\$ 27.321,24 (vinte e sete mil, trezentos e vinte um e vinte e quatro centavos).

AVALIAÇÃO: LOTE 3 – A avaliação do bem atualizada para fevereiro/2020 é de R\$ 65.570,97 (sessenta e cinco mil, quinhentos e setenta reais e noventa e sete centavos).

AVALIAÇÃO: LOTE 4 – A avaliação do bem atualizada para fevereiro/2020 é de R\$ 54.646,47 (cinquenta e quatro mil, seiscentos e quarenta e dois reais e quarenta e sete centavos).

ÔNUS DO IMÓVEL: LOTE 1 – AV05. O imóvel dessa matrícula consta Ação Premonitória movida por CHS Agronegócio Indústria de Comércio LTDA em trâmite na 33ª Vara Cível do Foro Central Cível da Comarca de São Paulo SP, processo nº 1088619-55.2015.8.26.0100; **AV06.** O imóvel dessa matrícula consta Ação Premonitória movida por BS Master Fundo de Investimento em Direitos Creditórios em trâmite na 22ª Vara Cível do Foro Central Cível da Comarca de São Paulo/SP, processo nº 1099041-89.8.26.0100; **AV07.** O imóvel dessa matrícula consta Ação Premonitória movida por Moinho Iguaçu Agroindustrial LTDA em trâmite na 2ª Vara Cível da Comarca de Cascavel/PR, processo nº 0039014-82.2015.8.16.0021; **AV08.** O imóvel dessa matrícula consta Ação Premonitória movida por Banco Bradesco S.A. em trâmite na Vara Judicial de Guarani das Missões, processo nº 102/1.16.0000168-0; **AV09.** O imóvel

dessa matrícula consta Ação Premonitória movida por Banrisul S.A. em trâmite na Vara Judicial de Guarani das Missões, processo nº 102/1.16.0000665-7; **R10.** O imóvel dessa matrícula foi penhorado nos autos do Processo de Execução de Título Extrajudicial movido por Banco Bradesco S.A. em trâmite no Cartório Judicial de Guarani das Missões, processo nº 102/1.16.0000465-4; **R11.** O imóvel dessa matrícula foi penhorado nos autos do Processo de Execução de Título Extrajudicial movido por CHS Agronegócio Indústria e Comércio LTDA em trâmite na 33ª Vara Cível, Foro Central Cível da Comarca de São Paulo/SP, processo nº 1088619-55.2015.8.26.0100; **R12.** O imóvel dessa matrícula foi penhorado nos autos do Processo de Execução de Título Extrajudicial movido por Banco Fibra S.A. em trâmite na 5ª Vara Cível do Foro Central Cível da Comarca de São Paulo/SP, processo nº 1099266-12.2015.8.26.0100; **R13.** O imóvel dessa matrícula foi penhorado nos autos do Processo de Execução de Título Extrajudicial movido por Renato Colpaert Halt em trâmite na 22ª Vara Cível do Foro Central Cível da Comarca de São Paulo/SP, processo nº 1099041-89.2015.8.26.0100; **R15.** O imóvel dessa matrícula foi penhorado nos autos do Processo de Execução de Título Extrajudicial movido por Banco Safra S.A. em trâmite no Cartório Judicial de Guarani das Missões, processo nº 102/1.15.0001023-7; **R18.** O imóvel dessa matrícula foi penhorado nos autos do Processo de Execução de Título Extrajudicial movido por Banco do Estado do Rio Grande do Sul SA em trâmite na Vara Judicial de Guarani das Missões, processo nº 102/1.16.0000665-7; **AV19.** O imóvel dessa matrícula consta Ação Premonitória movida por Banco do Brasil S.A. em trâmite na Vara Judicial de Guarani das Missões, processo nº 102.1.18.0000578-6.

ÔNUS DO IMÓVEL: LOTE 2 – AV05. O imóvel dessa matrícula consta Ação de Execução movida por CHS Agronegócio Indústria e Comércio LTDA em trâmite na 33ª Vara Cível do Foro Central Cível da Comarca de São Paulo SP, processo nº 10886-55.2015.8.26.0100; **AV06.** O imóvel dessa matrícula consta Ação de Execução movida por BS Master Fundo de Investimento em Direitos Creditórios em trâmite na 22ª Vara Cível do Foro Central Cível da Comarca de São Paulo/SP, processo nº 1099041-89.2015.8.26.0100; **AV07.** O imóvel dessa matrícula consta Ação de Execução movida por Moinho Iguazu Agroindustrial LTDA em trâmite na 2ª Vara Cível da Comarca de Cascavel/PR, processo nº 0039014-82.2015.8.16.0021; **AV08.** O imóvel dessa matrícula consta Ação de Execução movida por Banco Bradesco S.A. em trâmite na Vara Judicial de Guarani das Missões, processo nº 102/1.16.0000168-0; **AV09.** O imóvel dessa matrícula consta Ação de Execução movida por Banrisul S.A. em trâmite na Vara Judicial de Guarani das Missões, processo nº 102/1.16.0000665-7; **R10.** O imóvel dessa matrícula foi penhorado nos autos do Processo de Execução de Título Extrajudicial movido por Banco Bradesco S.A. em trâmite no Cartório Judicial de Guarani das Missões, processo nº 102/1.16.0000465-4; **R11.** O imóvel dessa matrícula foi penhorado nos autos do Processo de Execução de Título Extrajudicial movido por CHS Agronegócio Indústria e Comércio LTDA em trâmite na 33ª Vara Cível, Foro Central Cível da Comarca de São Paulo/SP, processo nº 1088619-55.2015.8.26.0100; **R12.** O imóvel dessa matrícula foi penhorado nos autos do Processo de Execução de Título Extrajudicial movido por Banco Fibra S.A. em trâmite na 5ª Vara Cível do Foro Central Cível da Comarca de São Paulo/SP, processo nº 1099266-12.2015.8.26.0100; **R13.** O imóvel dessa matrícula foi penhorado nos autos do Processo de Execução de Título Extrajudicial movido por Renato Colpaert Halt em trâmite na 22ª Vara Cível do Foro Central Cível da Comarca de São Paulo/SP, processo nº 1099041-89.2015.8.26.0100; **R15.** O imóvel dessa matrícula foi penhorado nos autos do Processo de

Execução de Título Extrajudicial movido por Banco Safra S.A. em trâmite no Cartório Judicial de Guarani das Missões, processo nº 102/1.15.0001023-7; **R18**. O imóvel dessa matrícula foi penhorado nos autos do Processo de Execução de Título Extrajudicial movido por Banco do Estado do Rio Grande do Sul SA em trâmite na Vara Judicial de Guarani das Missões, processo nº 102/1.16.0000665-7; **AV19**. O imóvel dessa matrícula consta Ação Premonitória movida por Banco do Brasil S.A. em trâmite na Vara Judicial de Guarani das Missões, processo nº 102.1.18.0000578-6.

ÔNUS DO IMÓVEL: LOTE 3 – AV04. O imóvel dessa matrícula consta Ação de Execução movida por CHS Agronegócio Indústria de Comércio LTDA em trâmite na 33ª Vara Cível do Foro Central Cível da Comarca de São Paulo SP, processo nº 1088619-55.2015.8.26.0100; **AV05**. O imóvel dessa matrícula consta Ação de Execução movida por BS Master Fundo de Investimento em Direitos Creditórios em trâmite na 22ª Vara Cível do Foro Central Cível da Comarca de São Paulo/SP, processo nº 1099041-89.2015.8.26.0100; **AV06**. O imóvel dessa matrícula consta Ação de Execução movida por Moinho Iguazu Agroindustrial LTDA em trâmite na 2ª Vara Cível da Comarca de Cascavel/PR, processo nº 00390014-82.2015.8.16.0021; **AV07**. O imóvel dessa matrícula consta Ação de Execução movida por Banco Bradesco S.A. em trâmite na Vara Judicial de Guarani das Missões, processo nº 102/1.16.0000168-0; **AV08**. O imóvel dessa matrícula consta Ação de Execução movida por Banrisul S.A. em trâmite na Vara Judicial de Guarani das Missões, processo nº 102/1.16.0000665-7; **R09**. O imóvel dessa matrícula foi penhorado nos autos do Processo de Execução de Título Extrajudicial movido por Banco Bradesco S.A. em trâmite no Cartório Judicial de Guarani das Missões, processo nº 102/1.16.0000465-4; **R10**. O imóvel dessa matrícula foi penhorado nos autos do Processo de Execução de Título Extrajudicial movido por CHS Agronegócio Indústria e Comércio LTDA em trâmite na 33ª Vara Cível, Foro Central Cível da Comarca de São Paulo/SP, processo nº 1088619-55.2015.8.26.0100; **R11**. O imóvel dessa matrícula foi penhorado nos autos do Processo de Execução de Título Extrajudicial movido por Banco Fibra S.A. em trâmite na 5ª Vara Cível do Foro Central Cível da Comarca de São Paulo/SP, processo nº 1099266-12.2015.8.26.0100; **R12**. O imóvel dessa matrícula foi penhorado nos autos do Processo de Execução de Título Extrajudicial movido por Renato Colpaert Halt em trâmite na 22ª Vara Cível do Foro Central Cível da Comarca de São Paulo/SP, processo nº 1099041-89.2015.8.26.0100; **R14**. O imóvel dessa matrícula foi penhorado nos autos do Processo de Execução de Título Extrajudicial movido por Banco Safra S.A. em trâmite no Cartório Judicial de Guarani das Missões, processo nº 102/1.15.0001023-7; **R17**. O imóvel dessa matrícula foi penhorado nos autos do Processo de Execução de Título Extrajudicial movido por Banco do Estado do Rio Grande do Sul SA em trâmite na Vara Judicial de Guarani das Missões, processo nº 102/1.16.0000665-7; **AV18**. O imóvel dessa matrícula consta Ação Premonitória movida por Banco do Brasil S.A. em trâmite na Vara Judicial de Guarani das Missões, processo nº 102.1.18.0000578-6.

ÔNUS DO IMÓVEL: LOTE 4 - AV03. O imóvel dessa matrícula consta Ação de Execução movida por CHS Agronegócio Indústria de Comércio LTDA em trâmite na 33ª Vara Cível do Foro Central Cível da Comarca de São Paulo SP, processo nº 1088619-55.2015.8.26.0100; **AV04**. O imóvel dessa matrícula consta Ação de Execução movida por BS Master Fundo de Investimento em Direitos Creditórios em trâmite na 22ª Vara Cível do Foro Central Cível da Comarca de São Paulo/SP, processo nº 1099041-89.2015.8.26.0100; **AV05**. O imóvel dessa

matrícula consta Ação de Execução movida por Moinho Iguaçu Agroindustrial LTDA em trâmite na 2ª Vara Cível da Comarca de Cascavel/PR, processo nº 0039014-82.2015.8.16.0021; **AV06.** O imóvel dessa matrícula consta Ação de Execução movida por Banco Bradesco S.A. em trâmite na Vara Judicial de Guarani das Missões, processo nº 102/1.16.0000168-0; **AV07.** O imóvel dessa matrícula consta Ação de Execução movida por Banrisul S.A. em trâmite na Vara Judicial de Guarani das Missões, processo nº 102/1.16.0000665-7; **R08.** O imóvel dessa matrícula foi penhorado nos autos do Processo de Execução de Título Extrajudicial movido por Banco Bradesco S.A. em trâmite no Cartório Judicial de Guarani da Missões, processo nº 102/1.16.0000465-4; **R09.** O imóvel dessa matrícula foi penhorado nos autos do Processo de Execução de Título Extrajudicial movido por Banco Fibra S.A. em trâmite na 5ª Vara Cível do Foro Central Cível da Comarca de São Paulo/SP, processo nº 1099266-12.2015.8.26.0100; **R10.** O imóvel dessa matrícula foi penhorado nos autos do Processo de Execução de Título Extrajudicial movido por Renato Colpaert Halt em trâmite na 22ª Vara Cível do Foro Central Cível da Comarca de São Paulo/SP, processo nº 1099041-89.2015.8.26.0100; **R12.** O imóvel dessa matrícula foi penhorado nos autos do Processo de Execução de Título Extrajudicial movido por Banco Safra S.A. em trâmite no Cartório Judicial de Guarani das Missões, processo nº 102/1.15.0001023-7; **R15.** O imóvel dessa matrícula foi penhorado nos autos do Processo de Execução de Título Extrajudicial movido por Banco do Estado do Rio Grande do Sul SA em trâmite na Vara Judicial de Guarani das Missões, processo nº 102/1.16.0000665-7; **AV16.** O imóvel dessa matrícula consta Ação Premonitória movida por Banco do Brasil S.A. em trâmite na Vara Judicial de Guarani das Missões, processo nº 102.1.18.0000578-6.

TERMO DE PENHORA: Termo de penhora deferido na data de 22 de novembro de 2019.

DAS CONDIÇÕES: As praças serão realizadas exclusivamente por MEIO ELETRONICO, 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 de 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 quanto 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.

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

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 lançamentos imediatamente anteriores serão submetidos à apreciação do MM Juízo.

DÉBITOS DESTA AÇÃO: 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 do § 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.

Dos autos não constam recursos ou causas pendentes de julgamento.

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 3221-8692, ou pessoalmente no escritório do gestor judicial, situado na Rua Alexandre Herculano, n.º 197, Conj. 1704, Gonzaga, 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, _____, Escrivã (o) Diretor(a), subscrevi

Dr. Marcos Roberto de Souza Bernicchi
Juiz de Direito