

### 3º Vara Cível do Foro da Comarca de São Carlos/SP

**EDITAL DE 1º E 2º LEILÃO** e de intimação dos executados **PASCOLATE BISCOITO E CHOCOLATES LTDA EPP**, inscrito no CNPJ/MF sob o nº 08.547.041/0001-04, **JULIO CESAR RAMIRES**, inscrito no CPF/MF sob o nº 195.092.568-46, **BIANCA CASALE**, inscrita no CPF/MF sob o nº 272.457.328-50, bem como do usufrutuário **PAULO RAMIRES**, inscrito no CPF/MF sob o nº 348.773.048-00. **O Dr. Carlos Castilho Aguiar França**, MM. Juiz de Direito da 3º Vara Cível do Foro da Comarca de São Carlos/SP, na forma da lei, **FAZ SABER**, aos que o presente Edital de 1º e 2º Leilão do bem imóvel, virem ou dele conhecimento tiverem e interessar possa, que por este Juízo processam-se os autos da **Ação de Execução de Título Extrajudicial** que **BANCO DO BRASIL SA** move em face de **PASCOLATE BISCOITO E CHOCOLATES LTDA EPP e outros - Processo nº 1002591-44.2015.8.26.0566, Controle nº 519/2015**, e que foi designada a venda do bem descrito abaixo, de acordo com as regras expostas a seguir: **DO IMÓVEL** - O imóvel será vendido em caráter "AD CORPUS" no estado em que se encontra, sem garantia, constituindo ônus da parte interessada verificar suas condições antes das datas designadas para as alienações judiciais eletrônicas. **DA PUBLICAÇÃO DO EDITAL** - O edital será publicado na rede mundial de computadores, no sítio do gestor [www.megaleiloes.com.br](http://www.megaleiloes.com.br), em conformidade com o disposto no art. 887, § 2º, do Código de Processo Civil, inclusive as fotos e a descrição detalhada do imóvel a ser apregoado. **DA VISITAÇÃO** - Os interessados em vistoriar o bem deverão enviar solicitação por escrito ao e-mail [visitacao@megaleiloes.com.br](mailto:visitacao@megaleiloes.com.br). Cumpre esclarecer que cabe ao responsável pela guarda do bem autorizar o ingresso dos interessados, sendo que a visitação nem sempre será possível. Independente da realização da visita, a arrematação será por conta e risco do interessado. **DO LEILÃO** - O Leilão será realizado por **MEIO ELETRÔNICO**, através do Portal [www.megaleiloes.com.br](http://www.megaleiloes.com.br), o **1º Leilão** terá início no **dia 07/03/2022 às 16:00h** e se encerrará **dia 10/03/2022 às 16:00h**, onde somente serão aceitos lances iguais ou superiores ao valor da avaliação; não havendo lance igual ou superior ao valor da avaliação, seguir-se-á sem interrupção o **2º Leilão**, que terá início no **dia 10/03/2022 às 16:01h** e se encerrará no **dia 31/03/2022 às 16:00h**, onde serão aceitos lances com no mínimo 60% (sessenta por cento) do valor da avaliação. **DO CONDUTOR DO LEILÃO** - O Leilão será conduzido pelo Leiloeiro Oficial Sr. Fernando José Cerello Gonçalves Pereira, matriculado na Junta Comercial do Estado de São Paulo - JUCESP sob o nº 844. **DO VALOR MÍNIMO DE VENDA DO BEM** - No **2º Leilão**, o valor mínimo para a venda do bem corresponderá a **60% (sessenta por cento)** do valor da avaliação judicial, que será atualizada até a data da alienação judicial. **DOS LANCES** - Os lances poderão ser ofertados pela Internet, através do Portal [www.megaleiloes.com.br](http://www.megaleiloes.com.br). **DOS DÉBITOS** - Eventuais ônus sobre o imóvel correrão por conta do arrematante, exceto eventuais débitos de IPTU e demais taxas e impostos que serão sub-rogados no valor da arrematação nos termos do art. 130, "caput" e parágrafo único, do CTN. **DO PAGAMENTO** - O arrematante deverá efetuar o pagamento do preço do bem arrematado, no prazo de até 24h (vinte e quatro horas) após o encerramento do leilão através de guia de depósito judicial em favor do Juízo responsável, sob pena de se desfazer a arrematação. **DA PROPOSTA** - Os interessados poderão apresentar proposta de pagamento parcelado, encaminhando parecer por escrito para o e-mail: [proposta@megaleiloes.com.br](mailto:proposta@megaleiloes.com.br) (Art. 895, I e II, CPC). **A apresentação de proposta não suspende o leilão (Art. 895, § 6º, CPC) e o pagamento do lance à vista sempre prevalecerá sobre o parcelado, ainda que mais vultoso (Art. 895, § 7º, CPC).** **PENALIDADES PELO DESCUMPRIMENTO DAS PROPOSTAS** - Em caso de atraso no pagamento de qualquer das prestações, incidirá multa de dez por cento sobre a soma da parcela inadimplida com as parcelas vincendas; O inadimplemento autoriza o exequente a pedir a resolução da arrematação ou promover, em face do arrematante, a execução do valor devido, devendo ambos os pedidos serem formulados nos autos da execução em que se deu a arrematação (Art. 895, § 4º e 5º do CPC). **DA COMISSÃO** - O arrematante deverá pagar ao leiloeiro FERNANDO JOSÉ CERELLO GONÇALVES PEREIRA, matriculado na Junta Comercial do Estado de São Paulo - JUCESP sob o nº 844, a título de comissão, o valor correspondente a **5% (cinco por cento)** sobre o preço de arrematação do bem. A comissão devida ao leiloeiro não está incluída no valor do lance e não será devolvida ao arrematante em nenhuma hipótese, salvo se a arrematação for

desfeita por determinação judicial ou por razões alheias à vontade do arrematante e, deduzidas as despesas incorridas. **DO PAGAMENTO DA COMISSÃO** - O pagamento da comissão leiloeiro FERNANDO JOSÉ CERELLO GONÇALVES PEREIRA, matriculado na Junta Comercial do Estado de São Paulo – JUCESP sob o nº 844, deverá ser realizado em até 24h (vinte e quatro horas) a contar do encerramento do leilão, através de guia de depósito, que ficará disponível no site do gestor ou será enviada por e-mail. **Todas as regras e condições do Leilão estão disponíveis no Portal [www.megaleiloes.com.br](http://www.megaleiloes.com.br).** Por qualquer motivo caso a intimação pessoal do executado não se realizar por meio de seus advogados ou pelo endereço constante dos autos, será intimado através do próprio edital de leilão nos termos do art. 889, I, do CPC.

**RELAÇÃO DO BEM: LOTE 01: NUA PROPRIEDADE DO IMÓVEL DE MATRÍCULA Nº 46.702 DO CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE SÃO CARLOS/SP**

**- IMÓVEL:** Uma casa de moradia, e seu respectivo terreno, situada nesta cidade de São Carlos – SP, com frente para a travessa Dois, nº 430 no bairro de Vila Prado, medindo 10,00 metros de frente, por 20,00 metros da frente aos fundos, encerrando uma área superficial de 200,00 metros quadrados, confrontando de um lado com João Ronquim, de outro lado com João Prusci e nos fundos com quem de direito. **Consta na R.10 desta matrícula** que PAULO RAMIRES, reservou o usufruto vitalício deste imóvel. **Consta na Av.11 desta matrícula** que nos autos da Ação de Execução Civil, Processo nº 1.483/11, em trâmite na 3ª Vara Cível da Comarca de São Carlos/SP, requerida por BARRY CALLEBAUT BRASIL INDUSTRIA E COMERCIO DE PRODUTOS ALIMENTICIOS LTDA contra JULIO CESAR RAMIRES, foi determinado o arresto deste imóvel, sendo nomeado depositário JULIO CESAR RAMIRES. **Consta na Av.12 desta matrícula** que foi decretada a indisponibilidade dos bens de JULIO CESAR RAMIRES nos autos da Ação de Execução Fiscal, Processo nº 0003600-92.2014.8.26.0566, em trâmite na Vara da Fazenda Pública da Comarca de São Carlos/SP. **Consta na Av.14 desta matrícula** que nos autos da Ação de Execução Civil, Processo nº 0014796-64.2011.8.26.0566, em trâmite na 3ª Vara Cível da Comarca de São Carlos/SP, requerida por BARRY CALLEBAUT BRASIL INDUSTRIA E COMERCIO DE PRODUTOS ALIMENTICIOS LTDA contra JULIO CESAR RAMIRES contra JULIO CESAR RAMIRES, este imóvel foi penhorado, sendo nomeado depositário o executado. **Consta na Av.16 desta matrícula** que nos autos da Ação de Execução Trabalhista, Processo nº 0001470-46.2013.5.15.0106, em trâmite na 2ª Vara do Trabalho da Comarca de São Carlos/SP, requerida por ADÃO DIEGO SIQUEIRA DE OLIVEIRA contra JULIO CESAR RAMIRES, este imóvel foi penhorado, sendo nomeado depositário o executado. **Consta na Av.17 desta matrícula** que nos autos da Ação de Execução Fiscal, Processo nº 1807/14, em trâmite no Serviço Anexo das Fazendas da Comarca de São Carlos/SP, requerida por ESTADO DE SÃO PAULO contra JULIO CESAR RAMIRES e outros, este imóvel foi penhorado, sendo nomeado depositário JULIO CESAR RAMIRES. **Valor da Avaliação do Imóvel (Conf. Fls. 791): R\$ 300.000,00 (trezentos mil reais) para novembro de 2021, que será atualizado até a data da alienação conforme tabela de atualização monetária do TJ/SP.**

**LOTE 02: NUA PROPRIEDADE DO IMÓVEL DE MATRÍCULA Nº 118.737 DO CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE SÃO CARLOS/SP - IMÓVEL:**

Uma área de terras, situada nesta cidade, município, comarca e circunscrição de São Carlos-SP, constituída de parte da Área A, que por sua vez constituída de Parte da Chácara Primavera, no Bairro Monte Alto, ora designada como ÁREA A-2, com as seguintes medidas e confrontações: Tem início no marco a 3-B, cravado junto a faixa da FEPASA com largura de 20,00 metros, na divisa com a Área A-1; deste ponto segue em curva paralela à referida faixa da FSPASA por uma distância de 59,44 metros até encontrar o marco de nº 3-A, cravado junto a faixa da FEPASA com 20,00 metros de largura: do marco de nº 3-A segue num rumo de 02º18'04"SO e percorre uma distância de 130,96 metros, confrontando com a AREA B, até encontrar o marco de nº 24-A, cravado junto a Estrada Municipal Rubens Fernando Monte Ribeiro, antiga Estrada de Descalvado; parte do marco de nº 24-A com rumo de 74º07'43"NO e percorre uma distância de 58,80 metros até encontrar o marco de nº 25; daí segue num rumo de 73º19'51"NO e percorre uma distância de 29,22 metros até encontrar o marco de nº 25-A, confrontando do marco nº 24-A até o marco de nº 25-A com a Estrada Municipal Rubens

Fernando Monte Ribeiro, antiga Estrada de Descalvado; daí segue num rumo de 15°32'32"NE por uma distância de 117,39 metros até encontrar o marco de nº 3-B, ponto de início da descrição, fechando o perímetro e encerrando uma área de 9.000,00 m, confrontando do marco 25-A até o marco de nº 3-B com a área A-1. **Consta na R.04 desta matrícula** que Paulo Ramires possui o usufruto vitalício deste imóvel. **Consta na Av.05 desta matrícula** que nos autos da Ação de Execução Civil, Processo nº 1.483/11, em trâmite na 3ª Vara Cível da Comarca de São Carlos/SP, requerida BARRY CALLEBAUT BRASIL INDUSTRIA E COMERCIO DE PRODUTOS ALIMENTICIOS LTDA contra JULIO CESAR RAMIRES contra JULIO CESAR RAMIRES, este imóvel foi objeto de arresto, sendo nomeado depositário JULIO CESAR RAMIRES. **Consta na Av.06 desta matrícula** que foi decretada a indisponibilidade dos bens de JULIO CESAR RAMIRES nos autos da Ação de Execução Fiscal, Processo nº 0003600-92.2014.8.26.0566, em trâmite na Vara da Fazenda Pública da Comarca de São Carlos/SP. **Consta na Av.08 desta matrícula** que nos autos da Ação de Execução Civil, Processo nº 0014796-64.2011.8.26.0566, em trâmite na 3ª Vara Cível da Comarca de São Carlos/SP, requerida por BARRY CALLEBAUT BRASIL INDUSTRIA E COMERCIO DE PRODUTOS ALIMENTICIOS LTDA contra JULIO CESAR RAMIRES, este imóvel foi penhorado, sendo nomeado depositário JULIO CESAR RAMIRES. **Consta na Av.10 desta matrícula** que nos autos da Ação de Execução Trabalhista, Processo nº 0001470-46.2013.5.15.0106, em trâmite na 2ª Vara do Trabalho da Comarca de São Carlos/SP, requerida por ADÃO DIEGO SIQUEIRA DE OLIVEIRA contra JULIO CESAR RAMIRES, este imóvel foi penhorado, sendo nomeado depositário JULIO CESAR RAMIRES. **Consta na Av.11 desta matrícula** que nos autos da Ação de Execução Fiscal, Processo nº 12920-11, em trâmite na Vara Serviço Anexo das Fazendas da Comarca de São Carlos/SP, requerida por ESTADO DE SÃO PAULO contra JULIO CESAR RAMIRES, este imóvel foi penhorado, sendo nomeado depositário JULIO CESAR RAMIRES. **Consta na Av.12 desta matrícula** que nos autos da Ação de Execução Fiscal, Processo nº 6267-2012, em trâmite na Vara Serviço Anexo das Fazendas da Comarca de São Carlos/SP, requerida por ESTADO DE SÃO PAULO contra JULIO CESAR RAMIRES, este imóvel foi penhorado, sendo nomeado depositário JULIO CESAR RAMIRES. **Consta na Av.13 desta matrícula** que nos autos da Ação de Execução Fiscal, Processo nº 1807/14, em trâmite na Vara Serviço Anexo das Fazendas da Comarca de São Carlos/SP, requerida por ESTADO DE SÃO PAULO contra JULIO CESAR RAMIRES, este imóvel foi penhorado, sendo nomeado depositário JULIO CESAR RAMIRES. **Valor da Avaliação do Imóvel (Conf. Fls. 791): R\$ 7.865.000,00 (sete milhões, oitocentos e sessenta e cinco mil reais) para novembro de 2021, que será atualizado até a data da alienação conforme tabela de atualização monetária do TJ/SP.**

Eu, \_\_\_\_\_, diretora/diretor, conferi.

---

**Dr. Carlos Castilho Aguiar França**  
**Juiz de Direito**