

## 1ª Vara Cível do Foro da Comarca de Palmital/SP

**EDITAL DE 1º E 2º LEILÃO** e de intimação do executado e depositário **VALTER OLIVIER DE MORAES FRANCO**, inscrito no CPF/MF sob o nº 004.743.028-14; **bem como sua mulher ROSELI APARECIDA BERTONCINI DE MORAES FRANCO**, inscrita no CPF/MF sob o nº 137.207.558-51. A **Dra. Carolina Dionísio**, MM. Juíza de Direito da 1ª Vara Cível do Foro da Comarca de Palmital/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 Civil Pública** ajuizada por **MINISTÉRIO PÚBLICO DO ESTADO DE SÃO PAULO** em face de **VALTER OLIVIER DE MORAES FRANCO - Processo nº 0002499-32.2007.8.26.0415 – Controle nº 353/2007**, 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" e 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 Leiloeiro [www.megaleiloes.com.br](http://www.megaleiloes.com.br), em conformidade com o disposto no art. 887, § 2º, do CPC, 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, pois alguns bens estão em posse do executado. 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 20/05/2024 às 14:30 h** e se encerrará **dia 23/05/2024 às 14:30 h**, 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 23/05/2024 às 14:31 h** e se encerrará no **dia 13/06/2024 às 14:30 h**, 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. **DA PREFERÊNCIA** – Nos termos do artigo 843, § 1º, do CPC, a quota parte da coproprietária/cônjuge alheia a execução recairá sobre o produto da alienação do bem, sendo que a mesma terá a preferência na arrematação, devendo concorrer no leilão, em igualdade de condições, visando possibilitar a livre concorrência. **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, bem como os débitos de condomínio (*propter rem*) que também serão sub-rogados no preço da arrematação, conforme Artigo nº 908, § 1º, CPC. **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 na aquisição do bem de forma parcelada, deverão apresentar proposta enviando de forma detalhada sua intenção no e-mail [proposta@megaleiloes.com.br](mailto:proposta@megaleiloes.com.br) (Art. 895, I e II, CPC). As referidas propostas serão apresentadas ao M.M Juízo respectivo, caso o leilão se encerre negativo. No entanto caso o leilão se encerre positivo, as propostas apresentadas serão desconsideradas, vez que o pagamento à vista prevalece sob o pagamento parcelado. Em resumo o interessado em adquirir o bem realizando o pagamento à vista, deve confirmar o lance em leilão, já aquele que tem a intenção de realizar o pagamento de forma parcelada, deve enviar sua proposta por e-mail, ficando ciente das referidas condições do Artigo 895§ 7º, CPC. Por fim, a apresentação de proposta não suspende o leilão (Art. 895, § 6º, CPC), devendo a mesma ser analisada pelo M.M Juízo respectivo que decidirá pela opção mais vantajosa para a resolução da lide. **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, a título de comissão, o valor correspondente a **5% (cinco por cento)** sobre o preço de arrematação do imóvel. 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 do Leiloeiro deverá ser realizado em até 24h (vinte e quatro horas) a contar do encerramento do leilão, através de guia de depósito que será enviada por e-mail.

**DA REMIÇÃO:** Na hipótese de acordo ou remição após a realização da alienação, o Leiloeiro fará jus a comissão no percentual determinado neste edital sobre o valor da arrematação, conforme Artigo nº 7º, §3º da Resolução nº 236 do CNJ".

**Todas as regras e condições do Leilão estão disponíveis no Portal [www.megaleiloes.com.br](http://www.megaleiloes.com.br), no Código de Processo Civil e Resolução nº 236 do CNJ.**

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 Nº 01: MATRÍCULA Nº 10.057 DO CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE PALMITAL/SP - IMÓVEL:**

um terreno, sem benfeitorias, medindo 12 m. de frente, por 22,30 m. da frente aos fundos, iguais a 267,60 m2., situado à rua 13 de Maio, lado par, entre as ruas transversais 12 de Outubro e 3 de Maio, distante 15 m. da esquina da rua 3 de Maio, em Campos Novos Paulista, dividindo e confrontando pela frente com a rua 13 de Maio; pelo lado direito com Célio Tizatto; pelo lado esquerdo com Izabel Cristina Miguel e Ivone Miguel de Souza; e, pelos fundos com Octavio de Oliveira; terreno localizado na quadra nº 07.

**Consta na Av.03 desta matrícula** que nos autos do Processo nº 976/99, foi determinada a indisponibilidade dos bens de WALTER OLIVEIRA MORAES FRANCO.

**Consta na Av.04 desta matrícula** que nos autos do Processo nº 985/99, foi determinada a indisponibilidade dos bens de WALTER OLIVEIRA MORAES FRANCO.

**Consta na Av.09 desta matrícula** que nos autos do Processo nº 415.01.2007.002614-4, foi determinada a indisponibilidade dos bens de WALTER OLIVEIRA MORAES FRANCO.

**Consta na Av.10 desta matrícula** que nos autos do Processo nº 415.01.2005.002524-7, foi penhorado o imóvel objeto desta matrícula, sendo nomeado depositário WALTER OLIVEIRA MORAES FRANCO.

**Consta na Av.11 desta matrícula** que nos autos do Processo nº 0004555-48.2001.8.26.041501, foi penhorado o imóvel objeto desta matrícula, sendo nomeado depositário WALTER OLIVEIRA MORAES FRANCO.

**Consta na Av.12 desta matrícula** que nos autos do Processo nº 00024503920178260415 foi penhorado o imóvel objeto desta matrícula, sendo nomeado depositário WALTER OLIVEIRA MORAES FRANCO.

**Consta na Av.13 desta matrícula** a penhora exequenda do imóvel objeto desta matrícula, sendo nomeado depositário o executado.

**Consta às fls.1.080** que sobre o terreno foi construída uma casa de tijolos que recebeu o nº 10. **Valor da Avaliação deste lote: R\$ 120.000,00 (Cento e vinte mil reais) para dezembro de 2023, que será atualizado até a data da alienação conforme tabela de atualização monetária do TJ/SP.**

**LOTE Nº 02: MATRÍCULA Nº 12.335 DO CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE PALMITAL/SP - IMÓVEL:**

Um terreno, sem benfeitorias, com a área de 1.263,50 m2., situado à rua 12 de Outubro, lado Ímpar, esquina da Conceição Pereira dos Santos, lado par, m Campos Paulista, dividindo e confrontando pela frente com a rua de Outubro, lado ímpar, na distância de 38 0.3 pelo lado direito, de quem desta o ve, confronta com Wilson Paulo Basile, Da distância de 33,25 M. pelo lado esquerdo confronta com a rua Conceição Pereira dos Santos, lado na distância de 34 m.; e, pelos fundos confronta com |respectivamente, nas distâncias de 19, |localizado na quadra n 9.

**Consta na Av.03 desta matrícula** que nos autos do Processo nº 976/99, foi determinada a indisponibilidade dos bens de WALTER OLIVEIRA MORAES FRANCO.

**Consta na Av.04 desta matrícula** que nos autos do Processo nº 985/99, foi determinada a indisponibilidade dos bens de WALTER OLIVEIRA MORAES FRANCO.

**Consta na Av.09 desta matrícula** que nos autos do Processo nº 415.01.2007.002614-4, foi determinada a indisponibilidade

dos bens de WALTER OLIVEIRA MORAES FRANCO. **Consta na Av.10 desta matrícula** que nos autos do Processo nº 415.01.2005.002524-7, foi penhorado o imóvel objeto desta matrícula, sendo nomeado depositário WALTER OLIVEIRA MORAES FRANCO. **Consta na Av.11 desta matrícula** que nos autos do Processo nº 0004555-48.2001.8.26.041501, foi penhorado o imóvel objeto desta matrícula, sendo nomeado depositário WALTER OLIVEIRA MORAES FRANCO. **Consta na Av.12 desta matrícula** que nos autos do Processo nº 00024503920178260415 foi penhorado o imóvel objeto desta matrícula, sendo nomeado depositário WALTER OLIVEIRA MORAES FRANCO. **Consta na Av.13 desta matrícula** a penhora exequenda do imóvel objeto desta matrícula, sendo nomeado depositário o executado. **Consta às fls. 1.080** que foi construída uma casa de tijolos que recebeu o nº 235 e em outra parte do imóvel foi construída uma edifica-a de tijolos, com frente para a Rua Conceição Pereira dos Santos, sem numeração aparente. **Valor da Avaliação deste lote: R\$ 450.000,00 (Quatrocentos e cinquenta mil reais) para dezembro de 2023, que será atualizado até a data da alienação conforme tabela de atualização monetária do TJ/SP. LOTE Nº 03: MATRÍCULA Nº 22.434 DO CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE PALMITAL/SP - IMÓVEL:** UM TERRENO, de formato regular, situado na RUA 13 DE MAIO, lado par, distante 11,00 m da esquina com a Rua Barão do Rio Branco, lado ímpar, cadastrado como 20092641 (LOTE 10 - QUADRA 47), no município de Campos Novos Paulista/SP, comarca de Palmital/SP, dentro das seguintes metragens, divisas e confrontações: Inicia-se no marco n.º 1, que está encravado as margens da Rua 13 de Maio (lado par), distante 11,00 m da esquina da Rua Barão do Rio Branco (lado ímpar), e segue confrontando com a propriedade da Sociedade Bíblica do Vale do Rio Pardo, por uma distância de 16,00 m, atingindo o marco n.º 2; daí deflete para esquerda e segue confrontando com a propriedade de Ovídio Battistetti, por uma distância de 10,00 m, atingindo marco n.º 2A, daí deflete novamente à esquerda, passando a confrontar com a propriedade de Valter Olivier de Moraes Franco e sua mulher Roseli Aparecida Bertoncini de Moraes Franco - matrícula nº 22.433, por uma distância de 16,00 m, atingindo o marco nº 1A; daí deflete finalmente à esquerda, passando a confrontar com a Rua 13 de Maio (lado par), por uma distância de 10,00 m até encontrar o marco nº 1, encerrando uma área de 160,00 m. **Consta na Av.01 desta matrícula** que nos autos do Processo nº 415.01.2005.002524-7 e 0004555-48.2001.8.26.041501, foi penhorado o imóvel objeto desta matrícula, sendo nomeado depositário WALTER OLIVEIRA MORAES FRANCO. **Consta na Av.03 desta matrícula** que nos autos do Processo nº 000113858199826041501, foi penhorado o imóvel objeto desta matrícula, sendo nomeado depositário WALTER OLIVEIRA MORAES FRANCO. **Consta na Av.04 desta matrícula** que nos autos do Processo nº 00024503920178260415, foi penhorado o imóvel objeto desta matrícula, sendo nomeado depositário WALTER OLIVEIRA MORAES FRANCO. **Consta na Av.05 desta matrícula** que nos autos do Processo nº 0001714-84.2018.8.26.0415, foi penhorado o imóvel objeto desta matrícula, sendo nomeado depositário WALTER OLIVEIRA MORAES FRANCO. **Consta na Av.06 desta matrícula** que nos autos do Processo nº 0005164-55.2006.8.26.0415, foi penhorado o imóvel objeto desta matrícula, sendo nomeado depositário WALTER OLIVEIRA MORAES FRANCO. **Consta na Av.13 desta matrícula** a penhora exequenda do imóvel objeto desta matrícula, sendo nomeado depositário o executado. **Consta às fls. 1.080** que foi construída uma casa que recebeu o nº 774 e um barracão que recebeu o nº 770. **Valor da Avaliação deste lote: R\$ 200.000,00 (Duzentos mil reais) para dezembro de 2023, que será atualizado até a data da alienação conforme tabela de atualização monetária do TJ/SP.** Débitos desta ação no valor total de R\$ 2.412.791,92 (agosto/2023).

Palmital, 20 de março de 2024.

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

---

**Dra. Carolina Dionísio**  
Juíza de Direito