

## **16ª Vara Cível do Foro Central da Capital/SP**

**EDITAL DE 1º E 2º LEILÃO** e de intimação dos executados **LATICÍNIO DELBOM LTDA**, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 24.407.907/0001-38; **AELITON HUEBRA**, inscrito no CPF/MF sob o nº 038.435.006-22; e **SILVANIA DE CASTRO SILVA HUEBRA (depositários)**, inscrito no CPF/MF sob o nº 039.370.756-31; **bem como do credor hipotecário da matrícula nº 18.903: BANCO DO BRASIL SA**, inscrito no CNPJ/MF sob nº 00.000.000/0651-37; e do **credor hipotecário da matrícula nº 18.903: COOPERATIVA DE CRÉDITO DE LIVRE ADMISSÃO DA ZONA DA MATA DE MINAS LTDA – ME**, inscrito no CNPJ/MF sob nº 41.697.103/0001-30.

**O Dr. Felipe Poyares Miranda**, MM. Juiz de Direito da 16ª Vara Cível do Foro Central da Capital/SP, na forma da lei, **FAZ SABER**, aos que o presente Edital de 1º e 2º Leilão dos bens imóveis, virem ou dele conhecimento tiverem e interessar possa, que por este Juízo processam-se os autos da **Ação de Execução de Título Extrajudicial** ajuizada por **BANCO ABC BRASIL S.A** em face de **LATICÍNIO DELBOM LTDA e Outros - Processo nº 1123844-92.2022.8.26.0100 – Controle nº 2208/2022**, e que foi designada a venda dos bens descritos 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 e § 3º, do CPC, inclusive as fotos e a descrição detalhada do imóvel a ser apregoado e, será afixado em local de costume e publicado em jornal de grande circulação.

**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 09/12/2024 às 15:00 h** e se encerrará **dia 12/12/2024 às 15:00 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 12/12/2024 às 15:01 h** e se encerrará no **dia 03/02/2025 às 15:00 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.

**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/ITR 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. Correrão por conta do arrematante as despesas e custos relativos à desmontagem, remoção, transporte e transparência patrimonial dos bens arrematados.

**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. Caso o credor opte por não adjudicar o bem, participará das hastas públicas e pregões, na forma da lei e igualdade de condições, dispensando-se a exibição do preço, até o valor atualizado do débito. O valor excedente deverá ser depositado no prazo de 24 horas. Em um caso, como no outro, o credor ou arrematante, deverão arcar com a comissão do gestor equivalente a 5% o valor da arrematação, que não está incluída no valor do lance vencedor, conforme artigo 17 do Provimento CSM 1625/2009.

**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 sobre 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.

**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.

**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 18.903 DO CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE MANHUAÇU/MG - IMÓVEL:** Av. Barão Do Rio Branco nº 32, esquina com a rua Aparicio Caldeira, nesta cidade, constante de uma loja comercial no andar térreo do prédio, com área construída de 446,00 m<sup>2</sup>, contendo um banheiro, depósito, um escritório, com todas as instalações de água, luz e telefone e sua respectiva fração ideal do terreno, dividindo por seus diferentes lados, com frente para a Av. Barão Do Rio Branco, lado direito com a Rua Aparicio Caldeira, lado esquerdo com Vera Lucia Pinheiro e fundos com Luciano Marcial Pinheiro. **Consta na Av.06 desta matrícula** que o imóvel desta matrícula foi dado em hipoteca a BANCO DO BRASIL SA. **Consta na Av. 07 desta matrícula** que nos autos

do Processo nº 50021763320228130558, foi determinada a indisponibilidade dos bens de AELILTON HUEBRA. **Consta na Av. 08 desta matrícula** que nos autos do Processo nº 50021763320228130558, foi determinada a indisponibilidade dos bens de AELILTON HUEBRA. **Consta na Av.11 desta matrícula** a existência do Processo nº 5000102-31.2023.8.13.0312, em trâmite na 2ª Vara Criminal e da Infância e Juventude da Comarca de Ipanema, requerida por ITAU UNIBANCO S.A contra LATICINIO DELBOM LTDA E outros. **Consta na Av.12 desta matrícula** a existência do Processo nº 1001983-08.2023.8.26.0003, em trâmite na 2ª Vara Criminal e da Infância e Juventude da Comarca de Ipanema, requerida por ITAU UNIBANCO S.A contra LATICINIO DELBOM LTDA E outros. **Consta na Av.13 desta matrícula** a penhora exequenda do imóvel objeto desta matrícula. **Consta na Av.14 desta matrícula** que nos autos do Processo nº 1123846-62.2022.8.26.0100, em trâmite na 11ª Vara Cível da Comarca de São Paulo/SP, requerida por BANCO ABC BRASIL SA contra LATICINIO DELBOM LTDA E outros, foi arrestado o imóvel objeto desta matrícula. **Consta na Av.16 desta matrícula** que nos autos do Processo nº 1042839-14.2023.8.26.0100, em trâmite na 10ª Vara Cível da Comarca de São Paulo/SP, requerida por BANCO SAFRA SA contra LATICINIO DELBOM LTDA E outros, foi arrestado o imóvel objeto desta matrícula. **Consta na Av.17 desta matrícula** que nos autos do Processo nº 1056737-94.2023.8.26.0100, em trâmite na 1ª Vara Cível da Comarca de São Paulo/SP, requerida por BANCO PINE S/A contra AELITON HUEBA e Outros, foi penhorado o imóvel objeto desta matrícula. **Consta na Av.18 desta matrícula** a existência do Processo nº 5001184-97.2023.8.13.0312, em trâmite na 1ª Vara Criminal da Comarca de Ipanema/MG, requerida por BANCO BRADESCO contra LATICINIO DELBOM LTDA E outros. **Consta na Av. 19 e 20 desta matrícula** que nos autos do Processo nº 00100654120235030066, foi determinada a indisponibilidade dos bens de AELILTON HUEBRA e Outra.

**Consta às fls. 1018 dos autos** débitos hipotecários no valor total de R\$ 70.000,00 para setembro/2024.

**Valor da Avaliação deste lote: R\$ 3.200.000,00 (Três milhões e duzentos mil reais) para junho de 2024, que será atualizado até a data da alienação conforme tabela de atualização monetária do TJ/SP.**

**LOTE Nº 02: MATRÍCULA Nº 6.872 DO CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE LAJINHA/MG - IMÓVEL:** Um lote situado na Avenida João Felisberto Lopes, nº 274, Centro, São José do Mantimento/MG, com as seguintes medidas e confrontações: oito (08) metros e quarenta (40) centímetros de frente, confrontando-se com a Avenida João Felisberto Lopes, oito (08) metros e quarenta (40) centímetros de fundos, confrontando-se com Silvânia de Castro Silva Huebra, quinze (15) metros na lateral direita, confrontando-se com Jaine Wagner Gomes e quinze (15) metros na lateral esquerda, confrontando-se com Jovilina Ana da Silva, com uma área total de cento e vinte e seis metros quadrados (126,00m<sup>2</sup>) e uma casa de morada com 06 cômodos, coberta de telhas e piso de cimento, dividindo-se por seus diversos lados com herdeiros de Adílio Daniel Gomes, João Rita, Higino Rosa e quem mais de direito. **Consta na Av.04 desta matrícula** que o imóvel está localizado à Av. João Felisberto Lopes, nº268, São José do Mantimento/MG. **Consta na Av.07 E 08 desta matrícula** que o imóvel desta matrícula foi dado em hipoteca a COOPERATIVA DE CRÉDITO DE LIVRE ADMISSÃO DA ZONA DA MATA DE MINAS LTDA – ME. **Consta na Av. 10 desta matrícula** que nos autos do Processo nº 50021763320228130558, foi determinada a indisponibilidade dos bens de AELILTON HUEBRA. **Consta na Av.12 desta matrícula** a existência do Processo nº 1001983-08.2023.8.26.0003, em trâmite na 2ª Vara Criminal e da Infância e Juventude da Comarca de Ipanema, requerida por ITAU UNIBANCO S.A contra LATICINIO DELBOM LTDA E outros. **Consta na Av.13 desta matrícula** a existência do Processo nº 5000102-31.2023.8.13.0312, em trâmite na 2ª Vara Criminal e da Infância e Juventude da Comarca de Ipanema, requerida por ITAU UNIBANCO S.A contra LATICINIO DELBOM LTDA E outros. **Consta na Av.14 desta matrícula** que nos autos do Processo nº 1042839-14.2023.8.26.0100, em trâmite na 10ª Vara Cível da Comarca de São Paulo/SP, requerida por BANCO SAFRA SA contra LATICINIO DELBOM LTDA E outros, foi arrestado o imóvel objeto desta matrícula. **Consta na Av.15 desta matrícula** a existência do Processo nº 1000389-32.2023.8.26.0011, em trâmite na 1ª Vara

Cível do Foro Regional de Pinheiros/SP, requerida por NEXOOS SOCIEDADE DE EMPRÉSTIMOS ENTRE PESSOAS S/A contra LATICINIO DELBOM LTDA E outros. **Consta na Av.16 desta matrícula** a penhora exequenda do imóvel objeto desta matrícula. **Consta na Av.17 desta matrícula** que nos autos do Processo nº 11027829-27.2023.8.26.0100, em trâmite na 5ª Vara Cível da Comarca de São Paulo/SP, requerida por BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A contra AELITON HUEBA e Outros, foi penhorado o imóvel objeto desta matrícula. **Consta na Av.18 desta matrícula** que nos autos do Processo nº 1056737-94.2023.8.26.0100, em trâmite na 1ª Vara Cível da Comarca de São Paulo/SP, requerida por BANCO PINE SA contra AELITON HUEBA e Outros, foi penhorado o imóvel objeto desta matrícula. **Consta na Av. 19 desta matrícula** que nos autos do Processo nº 00100654120235030066, foi determinada a indisponibilidade dos bens de AELILTON HUEBRA e Outra.

**Valor da Avaliação deste lote: R\$ 400.000,00 (Quatrocentos mil reais) para julho de 2024, que será atualizado até a data da alienação conforme tabela de atualização monetária do TJ/SP.**

**Consta às fls. 1221/1232 dos autos** a existência da Execução nº 5000435-80.2023.8.13.0312, em trâmite perante 2ª Vara Cível Criminal e da Infância e Juventude da Comarca Ipanema/MG.

Débito desta ação no valor de R\$ 4.425.579,57 (17/07/2024).

São Paulo, 01 de novembro de 2024.

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

---

**Dr. Felipe Poyares Miranda**  
**Juiz de Direito**