

## 5ª Vara Cível do Foro da Comarca de Jundiaí/SP

**EDITAL DE 1º E 2º LEILÃO** e de intimação dos executados **INCOMATTI MADEIRAS LTDA**, inscrito no CNPJ/MF sob o nº 03.437.337/0001-59; **CLEVERSON ZANETTI (depositário)**, inscrito no CPF/MF sob o nº 016.336.859-77; **MILENA SKRABA ZANETTI (depositária)**, inscrita no CPF/MF sob o nº 027.064.889-56; **bem como dos usufrutuários LUIZ ARMANDO SKRABA**, inscrito no CPF/MF sob o nº 155.927.239-20; e **YEDA TRAUZYNSKI SKRABA**, inscrita no CPF/MF sob o nº 405.154.009-04.

**A Dra. Bruna Carrafa Bessa Levis**, MM. Juíza de Direito da 5ª Vara Cível do Foro da Comarca de Jundiaí/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** ajuizada por **BR MONEY SECURITIZADORA S/A** em face de **INCOMATTI MADEIRAS LTDA e outros - Processo nº 1018066-93.2019.8.26.0309 – Controle nº 1760/2019**, 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). Cumpra 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 25/10/2024 às 15:00 h** e se encerrará **dia 29/10/2024 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 29/10/2024 às 15:01 h** e se encerrará no **dia 19/11/2024 às 15:00 h**, onde serão aceitos lances com no mínimo 50% (cinquenta por cento) do valor da avaliação atualizada.

**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 **50% (cinquenta 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 subrogados 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 subrogados 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.

**PENALIDADES PELO DESCUMPRIMENTO DAS PROPOSTAS** - Em caso de atraso no pagamento de qualquer das prestações, incidirá multa de 10% 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. O pagamento 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. 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.

**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 CPC 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 ÚNICO: NUA PROPRIEDADE DA IMÓVEL DA MATRÍCULA Nº 74.005 DO 9º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE CURITIBA/PR - IMÓVEL:** Terreno urbano constituído pelo lote nº 2-B, resultante da subdivisão do lote 02, situado no lugar denominado Morangal, distrito de Santa Felicidade, nesta cidade, sem benfeitorias, situado do lado ímpar da numeração predial, localizado a 420,00 metros da Rua Pedro Ferrari, medindo 17,00 metros de frente para a Av. Francisco Gulin. Do lado direito de quem da rua olha o imóvel mede 62,00 metros, confrontando com o lote 2-C da mesma planta. Do lado esquerdo de quem da rua olha o imóvel mede 62,00 metros, confrontando com o lote 2-A da mesma planta. No fundo mede 17,00 metros confrontando com o lote 2-D da mesma planta, com área total de 1.054,00m<sup>2</sup>. **Consta no R.03 desta matrícula** que foi reservado o usufruto vitalício em favor de LUIZ ARMANDO SKRABA e YEDA TRAUZYNSKI SKRABA. **Consta na R.07 desta matrícula** a penhora exequenda do imóvel desta matrícula, sendo nomeado depositário o executado. **Consta na Av.08 desta matrícula** a distribuição da Ação Execução de Título Extrajudicial, Processo nº 7002188-30.2020.8.22.0009, em trâmite na 1ª Vara Cível do Foro da Comarca de Pimenta Bueno/RO, requerida por TAIATSUB FUNDO DE INVESTIMENTO EM DIREITOS CREDITÓRIOS NÃO PADRONIZADOS MULTISSETORIAL contra MILENA SKRABA ZANETTI e outro. **Consta na Av.09 desta matrícula** a distribuição da Ação Execução de Título

Extrajudicial, Processo nº 0005051-73.2020.8.16.0194, em trâmite na 24ª Vara Cível do Foro de Curitiba/PR, requerida por TAIPATSB FUNDO DE INVESTIMENTO EM DIREITOS CREDITÓRIOS NÃO PADRONIZADOS MULTISSETORIAL contra MILENA SKRABA ZANETTI e outro. **Consta na Av.10 desta matrícula** que nos autos do Processo nº 37503008920085090009, decretada a indisponibilidade do imóvel desta matrícula. **Consta na Av.11 e 12 desta matrícula** que nos autos da ação de Execução de Título Extrajudicial, Processo nº 1047184-91.2021.8.26.0100, em trâmite na 8ª Vara Cível do foro Central da Capital/SP, movida por FUNDO DE INVESTIMENTO EM DIREITOS CREDITÓRIOS EMPIRICA GOAL ONE contra MILENA SKRABA ZANETTI e outro foi penhorado o imóvel desta matrícula, sendo nomeado depositário o executado. **Consta na Av.13 desta matrícula** que nos autos do Processo nº 00055583120208160001, decretada a indisponibilidade de bens de MILENA SKRABA ZANETTI e CLEVERSON ZANETTI. **MATRÍCULA Nº 74.006 DO 9º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE CURITIBA/PR - IMÓVEL:** Terreno urbano constituído pelo lote nº 2-C, resultante da subdivisão do lote 02, situado no lugar denominado Morangal, distrito de Santa Felicidade, nesta cidade, sem benfeitorias, situado no lado ímpar da numeração predial, localizado a 437,00 metros da Rua Pedro Ferrari, medindo 23,80 metros de frente para a Av. Francisco Gulin. Do lado direito de quem da rua olha o imóvel mede 63,30 metros. Do lado esquerdo de quem da rua olha o imóvel mede 62,00 metros, confrontando com o lote 2-B da mesma planta. No fundo mede 10,70 metros confrontando com o lote 2-D da mesma planta com área total de 1.054,00m<sup>2</sup>. **Consta no R.03 desta matrícula** que foi reservado o usufruto vitalício em favor de LUIZ ARMANDO SKRABA e YEDA TRAUZYNSKI SKRABA. **Consta na R.06 desta matrícula** a penhora exequenda do imóvel desta matrícula, sendo nomeado depositário o executado. **Consta na Av.07 desta matrícula** a distribuição da Ação Execução de Título Extrajudicial, Processo nº 7002188-30.2020.8.22.0009, em trâmite na 1ª Vara Cível do Foro da Comarca de Pimenta Bueno/RO, requerida por TAIPATSB FUNDO DE INVESTIMENTO EM DIREITOS CREDITÓRIOS NÃO PADRONIZADOS MULTISSETORIAL contra MILENA SKRABA ZANETTI e outro. **Consta na Av.08 desta matrícula** a distribuição da Ação Execução de Título Extrajudicial, Processo nº 0005051-73.2020.8.16.0194, em trâmite na 24ª Vara Cível do Foro de Curitiba/PR, requerida por TAIPATSB FUNDO DE INVESTIMENTO EM DIREITOS CREDITÓRIOS NÃO PADRONIZADOS MULTISSETORIAL contra MILENA SKRABA ZANETTI e outro. **Consta na Av.09 desta matrícula** que nos autos do Processo nº 37503008920085090009, decretada a indisponibilidade do imóvel desta matrícula. **Consta no R.11 desta matrícula** que nos autos da ação de Execução de Título Extrajudicial, Processo nº 1047184-91.2021.8.26.0100, em trâmite na 8ª Vara Cível do foro Central da Capital/SP, movida por FUNDO DE INVESTIMENTO EM DIREITOS CREDITÓRIOS EMPIRICA GOAL ONE contra MILENA SKRABA ZANETTI e outro foi penhorado o imóvel desta matrícula, sendo nomeado depositário o executado. **Consta na Av.12 desta matrícula** que nos autos do Processo nº 00055583120208160001, decretada a indisponibilidade de bens de MILENA SKRABA ZANETTI e CLEVERSON ZANETTI.

**Consta as fls.484 dos autos** que o imóvel possui 2.108,00m<sup>2</sup> e sobre o terreno há 1 (uma) residência edificada com área construída de 235,94m<sup>2</sup>.

**Valor da Avaliação do Imóvel: R\$ 2.790.000,00 (dois milhões setecentos e noventa mil reais) para abril de 2024, que será atualizado até a data da alienação conforme tabela de atualização monetária do TJ/SP.**

Débito desta ação às fls.559 no valor de R\$ 696.221,01 (maio/2024).

Jundiaí, 23 de agosto de 2024.

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

---

**Dra. Bruna Carrafa Bessa Levis**  
**Juíza de Direito**