

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

**EDITAL DE 1º E 2º LEILÃO** e de intimação dos executados **TMN TELECOM LTDA**, inscrito no CNPJ/MF sob o nº 071.648.649/0001-78; **PAULO ROBERTO FERNANDES**, inscrito no CPF/MF sob o nº 725.329.806-30; e **PAULO FERNANDES JUNIOR (depositário)**, inscrito no CPF/MF sob o nº 048.926.338-01.

**A Dra. Daniele Regina de Souza Duarte**, MM. Juíza de Direito da 1ª Vara Cível do Foro da Comarca de Sertãozinho/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 **BANCO SAFRA S.A** em face de **TMN TELECOM LTDA e outros - Processo nº 0008530-65.2011.8.26.0597 – Controle nº 1557/2011**, 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 14:00 h** e se encerrará **dia 29/10/2024 às 14:00 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 14:01 h** e se encerrará no **dia 19/11/2024 às 14:00 h**, onde serão aceitos lances com no mínimo 60% (sessenta 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 **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 na aquisição do bem de forma parcelada, deverão apresentar proposta enviando de forma detalhada sua intenção no e-mail 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 o mesmo ser analisado 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: MATRÍCULA Nº 4.910 DO CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE SERTÃOZINHO/SP - IMÓVEL:** Um terreno urbano, situado nesta cidade, no bairro denominado "Jardim Nova Sertãozinho, com frente para a rua Carlos Gomes, do lado ímpar, com a área de 321,54 metros quadrados, de forma irregular, medindo doze (12) metros e noventa (90) centímetros de frente para a referida rua Carl Gomes, do lado direito de quem da rua olha o imóvel, vinte e nove (29) metros, confrontando com terrenos de Dr. Gilberto Antonio Marques Bellini, do lado esquerdo dezessete (17) metros e dez (10) centímetros, confrontar com a rua Attilio Peticarrari, com a qual faz esquina e quinze (15) metros nos fundos, confrontando com o Córrego Norte. **Consta na Av.06 desta matrícula** que a Rua Atílio Peticarrari, passou a se denominar Rua Vicente de Paula Castro, cuja quadra onde localizada o imóvel, está completada pelas Ruas Plácido Sarti e Aprígio de Araújo. **Consta no R.11 desta matrícula** que o imóvel foi arrolado por MINISTÉRIO DA FAZENDA. **Consta na Av.14 desta matrícula** que nos autos da Ação de Execução Civil, Processo nº 203/2012, em trâmite na 1ª Vara Cível de Sertãozinho/SP, requerida por BANCO SAFRA S/A contra PAULO FERNANDES JUNIOR e outros, foi penhorado o imóvel desta matrícula, sendo nomeado depositário o executado. **Consta na Av.15 desta matrícula** que nos autos da Ação de Execução Trabalhista, Processo nº 0001188-35.2010.5.15.0131, em trâmite no Tribunal Regional do Trabalho da 15ª Região/SP, requerida por FERNANDO RIBEIRO DE CARVALHO contra PAULO FERNANDES JUNIOR e outros, foi penhorado o imóvel desta matrícula, sendo nomeado depositário o executado. **Consta na Av.16 desta matrícula** que nos autos do

Processo nº 00016859320115020028, em trâmite na 28ª Vara do Trabalho de São Paulo/SP, foi decretada a indisponibilidade de bens de PAULO FERNANDES JÚNIOR. **Consta na Av.17 desta matrícula** que nos autos da Ação de Execução Trabalhista, Processo nº 0002149-69.2010.5.15.0003, em trâmite na 1ª Vara do Trabalho de Sorocaba/SP, requerida por ALEXANDRE DENIS MARTINS contra PAULO FERNANDES JUNIOR e outros, foi penhorado o imóvel desta matrícula, sendo nomeado depositário o executado. **Consta na Av.18 desta matrícula** que nos autos da Ação de Execução Trabalhista, Processo nº 885-08.2012, em trâmite na Vara do Trabalho de Porto Ferreira/SP, requerida por ANTONIO SERGIO GABAN contra PAULO FERNANDES JUNIOR e outros, foi penhorado o imóvel desta matrícula, sendo nomeado depositário o executado. **Consta na Av.19 desta matrícula** que nos autos da Ação de Execução Civil, Processo nº 1002990-77.2015.8.26.0597, em trâmite na 3ª Vara Cível de Sertãozinho/SP, requerida por BANCO BRADESCO S/A contra PAULO FERNANDES JUNIOR e outros, foi penhorado o imóvel desta matrícula, sendo nomeado depositário o executado. **Consta na Av.20 desta matrícula** que nos autos do Processo nº 00569201010303006, em trâmite na 3ª Vara do Trabalho de Uberlândia/MG, foi decretada a indisponibilidade de bens de PAULO FERNANDES JÚNIOR. **Consta na Av.21 desta matrícula** que nos autos do Processo nº 00008850820125150048, em trâmite na Vara do Trabalho de Porto Ferreira/SP, foi decretada a indisponibilidade de bens de PAULO FERNANDES JÚNIOR. **Consta na Av.22 desta matrícula** que nos autos da Ação de Execução Trabalhista, Processo nº 1652-96.2010.5.15.0054, em trâmite no Tribunal Regional do Trabalho da 15ª Região/SP, requerida por MINISTÉRIO DA FAZENDA contra PAULO FERNANDES JUNIOR, foi penhorado o imóvel desta matrícula, sendo nomeado depositário o executado. **Consta na Av.24 desta matrícula** que nos autos do Processo nº 00019025520115150132, em trâmite na 5ª Vara do Trabalho de São José dos Campos/SP, foi decretada a indisponibilidade de bens de PAULO FERNANDES JÚNIOR. **Consta na Av.25 desta matrícula** que nos autos do Processo nº 00011883520105150131, em trâmite na 12ª Vara do Trabalho de Campinas/SP, foi decretada a indisponibilidade de bens de PAULO FERNANDES JÚNIOR. **Consta na Av.26 desta matrícula** que nos autos do Processo nº 00009693920105150093, em trâmite na 6ª Vara do Trabalho de Campinas/SP, foi decretada a indisponibilidade de bens de PAULO FERNANDES JÚNIOR. **Consta na Av.28 desta matrícula** que nos autos do Processo nº 00106387420165150136, em trâmite na Vara do Trabalho de Pirassununga/SP, foi decretada a indisponibilidade de bens de PAULO FERNANDES JÚNIOR. **Consta na Av.29 desta matrícula** que nos autos do Processo nº 00012036220125020012, em trâmite no Grupo Auxiliar de Execução e Pesquisa Patrimonial – GAEPP de São Paulo/SP, foi decretada a indisponibilidade de bens de PAULO FERNANDES JÚNIOR. **Consta na Av.30 desta matrícula** que nos autos do Processo nº 00113509120165150030, em trâmite na Vara do Trabalho de Ourinhos/SP, foi decretada a indisponibilidade de bens de PAULO FERNANDES JÚNIOR. **Consta na Av.31 desta matrícula** que nos autos do Processo nº 00008072820115020010, em trâmite no Grupo Auxiliar de Execução e Pesquisa Patrimonial – GAEPP de São Paulo/SP, foi decretada a indisponibilidade de bens de PAULO FERNANDES JÚNIOR. **Consta na Av.32 desta matrícula** que nos autos da Ação de Execução Trabalhista, Processo nº 0010723-83/2022.5.15.0125, em trâmite no Tribunal Regional do Trabalho da 15ª Região/SP, requerida por GIVANILDO DEODATO DA SILVA contra PAULO FERNANDES JUNIOR, foi penhorado o imóvel desta matrícula, sendo nomeado depositário o executado. **Consta na Av.33 desta matrícula** que nos autos do Processo nº 00004735820125020042, em trâmite no Grupo Auxiliar de Execução e Pesquisa Patrimonial – GAEPP de São Paulo/SP, foi decretada a indisponibilidade de bens de PAULO FERNANDES JÚNIOR. **Consta na Av.34 desta matrícula** que nos autos do Processo nº 00026949420105020038, em trâmite no Grupo Auxiliar de Execução e Pesquisa Patrimonial – GAEPP de São Paulo/SP, foi decretada a indisponibilidade de bens de PAULO FERNANDES JÚNIOR.

**Valor da Avaliação do Imóvel: R\$ 300.000,00 (trezentos mil reais) para maio de 2024, que será atualizado até a data da alienação conforme tabela de atualização monetária do TJ/SP.**

Sertãozinho, 27 de setembro de 2024.

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

---

**Dra. Daniele Regina de Souza Duarte**  
**Juíza de Direito**