

5ª Vara Cível do Foro Central da Capital/SP

EDITAL DE 1º E 2º LEILÃO e de intimação **do executado e depositário ARTHUR WILLIAN VAN HELFTREREN**, inscrito no CPF/MF sob o nº 216.428.198-59; **bem como da sua mulher FABIANA URBANO DAMASCENO VAN HELFTEREN**, inscrita no CPF/MF sob o nº 310.431.808-50; e **dos coproprietários FURNAS CENTRAIS ELÉTRICAS S/A; EDUARDO HENRIQUE ROSA SILVA; GUILHERME ROSA SILVA; MELISSA MARIA NAVARRO ROSA SILVA; LEILA GUERRÁ TOMÉ e seu marido GILCIMAR TOMÉ FERREIRA; MARIA DE LOUDES GUERRA LÚCIO e seu marido LUIZ CARLOS LÚCIO; JOSÉ MAURO GUERRA e sua mulher LILIA GONZAGA DE MENEZES GUERRA; MAURO HENRIQUE GUERRA e sua mulher CRISTIANA DE MELO ABBÊS; MANOEL PEDRO AMADOR; BENTO COSTA GUERRA; WACELES JOSÉ BITENCOURT; DEUSEULINA COSTA DE PAULA e seu marido JORGE ZARA DE PAULA; ARNALDO PATRÍCIO DA SILVA; DIOGENES GOMES SAMORA; JURACY OLIVEIRA COELHO e outro; MARIO ANISIO BARBOSA; ARTILIANO JERONIMO DA SILVA SAMPAIO; WANDERSON NUNES DOS SANTOS; EDSON GONZAGA DE LIMA**, inscrito no CPF/MF sob o nº 331.079.121-15; **RONALDO MOTA DOS REIS PESSOA**, inscrito no CPF/MF sob o nº 085.934.501-72; e **sua mulher ALDINÉIA SIRICO MOTA; SANDRA ALVES DE OLIVEIRA**, inscrita no CPF/MF sob o nº 532.671.921-53; **CELIO ALVES DE AZEREDO**, inscrito no CPF/MF sob o nº 040.381.931-87; e **sua mulher JOANA DARCH ARANTES AZEREDO; JOSÉ ONOFRE DE CARVALHO**, inscrito no CPF/MF sob o nº 017.046.561-68; **DURVAL BARBOSA**, inscrito no CPF/MF sob o nº 026.036.751-68 e **sua mulher MARIA HELENA DE MORAIS BARBOSA; LINDOMAR BENEDITO DE MOURA**, inscrito no CPF/MF sob o nº 480.147.371-72; e **sua mulher REGINA CELIA DAMASO DE OLIVEIRA MOURA; VITAL DAMARIO DA SILVA**, inscrito no CPF/MF sob o nº 081.561.071-87; **KEYLA DE LIMA ALVES CALIL**, inscrita no CPF/MF sob o nº 547.561.461-04; e **seu marido ROMEU ZACHARIA CALIL; JOSÉ DE ARAUJO LIMA**, inscrito no CPF/MF sob o nº 035.477.951-68; e **sua mulher ARISTELINA GODOY DE LIMA; RENI NAVES DOS SANTOS**, inscrito no CPF/MF sob o nº 062.824.151-87; **CARLOS ANTONIO DE OLIVEIRA ARANTES**, inscrito no CPF/MF sob o nº 262.165.741-91; e **sua mulher IRENE APARECIDA DA SILVA; RICARDO DUARTE DE SOUZA**, inscrito no CPF/MF sob o nº 927.626.701-87; **JOSÉ MARTINS BORGES**, inscrito no CPF/MF sob o nº 058.192.371-53; e **sua mulher NEUZA MARIA CHAVES BORGES; ADAUTO ROSA DE CAMARGO**, inscrito no CPF/MF sob o nº 240.730.246-04; e **sua mulher LACI MARIA DUARTE DE CAMARGO; ADILSON LUCIO DA SILVEIRA**, inscrito no CPF/MF sob o nº 521.578.731-04; e **sua mulher RENATA FERREIRA DA SILVA; RONALDO FERREIRA DA SILVA**, inscrito no CPF/MF sob o nº 601.412.551-53; e **sua mulher MARUSY URBANO RODRIGUES FERREIRA; CARMEM SANDRA ROSA**, inscrita no CPF/MF sob o nº 242.442.361-04; **ADRIANA BEATRIZ VIEIRA MOURÃO**, inscrito no CPF/MF sob o nº 007.379.727-85; e **seu marido DALTON ANTONIO MOURÃO; AGNALDO CARDOSO DANTAS**, inscrito no CPF/MF sob o nº 315.691.964-00; **HARUYOSHI SHIMOHIRA**, inscrito no CPF/MF sob o nº 517.859.868-72; e **sua mulher KAZUKO SHIMOHIRA**, inscrito no CPF/MF sob o nº 001.864.971-80; **GOVESA INDUSTRIA COMÉRCIO E SERVIÇOS LTDA**, inscrito no CNPJ/MF sob o nº 24.800.401/0001-94; **GILBERTO DE CASTRO FONTOURA**, inscrito no CPF/MF sob o nº 020.731.881-68; **MARIA HELENA GOMES SILVA**, inscrito no CPF/MF sob o nº 042.893.071-91; **MARCOS HENRIQUE ALVARES SANTOS**, inscrito no CPF/MF sob o nº 180.324.328-76; e **sua mulher MARCELLA REZENDA DE MENDONÇA; LEILA RODRIGUES BORGES**, inscrita no CPF/MF sob o nº 919.993.751-49; **GUILHERME ROSA DA SILVA**, inscrito no CPF/MF sob o nº 835.687.781-49; **HERBERTH GENTIL GOMES E SILVA**, inscrito no CPF/MF sob o nº 804.669.581-53; e **sua mulher PATRICIA ARAUJO DE SOUZA; e do credor fiduciário da Av.90 da matrícula COOPERATIVA DE CRÉDITO DE LIVRE ADMISSÃO DO CENTRO-SUL GOIANO LTDA**, inscrito no CNPJ/MF sob o nº 33.579.731/0001-92.

A Dra. Ana Carolina Gusmão de Souza Costa, MM. Juíza de Direito da 5ª Vara Cível do Foro Central da Capital/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 do **Cumprimento Provisório de Sentença** ajuizada por **SANDRA AROUCA DE NADAI** em face de **ARTHUR WILLIAN VAN HELFTREREN - Processo nº**

0027419-25.2019.8.26.0100 (Principal nº 1089113-12.2018.8.26.0100) – Controle nº 1563/2018, 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, 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. Cumpre esclarecer que cabe ao responsável pela guarda do bem autorizar o ingresso dos interessados, sendo que a visita não 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, o **1º Leilão** terá início no **dia 14/02/2025 às 16:00 h** e se encerrará **dia 17/02/2025 às 16:00 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 17/02/2025 às 16:01 h** e se encerrará no **dia 03/04/2025 às 16:00 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.

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. **Cumpre informar que o percentual de 2º leilão garante que a coproprietária FABIANA URBANO DAMASCENO VAN HELFTEREN (50%), receba seus valores calculados a partir da avaliação do imóvel.** O direito de preferência é conferido ao coproprietário, nos termos do artigo 843, § 1º, do CPC para a aquisição do bem, devendo se habilitar para participar do leilão, em igualdade e condições perante outros licitantes. Existindo disputa, o coproprietário poderá solicitar ao Leiloeiro (através do e-mail: contato@megaleiloes.com.br, antes do início do certame) exercer o seu direito de igualar o lance de terceiro através de ícone IGUALAR LANCE, nos termos previsto do artigo 892, § 2º do CPC.

DOS LANCES – Os lances poderão ser ofertados pela Internet, através do Portal 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 (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, 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: 3,0000 HECTARES DE TERRAS PERTENCENTES AO EXECUTADO DA MATRÍCULA Nº 181 DO CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE CALDAS NOVAS/GO - IMÓVEL: Um imóvel rural situado na "Fazenda Buriti", lugar denominado "Furnas", deste município, com a área de mais ou menos 08 alqueires de terras de culturas e 123 alqueires de terras de campos, sem benfeitorias, confrontando com olímpio Gomes dos Santos, Orlandino Antônio de Lima, Lupércio de Tal e Rio Corumbá. **Consta na Av.42 desta matrícula** as seguintes reservas florestais: Reserva florestal 1 com a área de 15,4772 hectares. Reserva florestal 2 com a área de 11,5459 hectares. Reserva florestal 3 com a área de 0,9680 hectares. Reserva florestal 4 com a área de 4.8000 hectares. Reserva Florestal 5 com 3.6000 hectares. Reserva florestal 6 com 2.4000 hectares. **Consta na Av.45 desta matrícula** a reserva florestal com a área de 1,9360 hectares. **Consta na Av.48 desta matrícula** a reserva florestal com a área de 1,4368 hectares. **Consta na Av.49 desta matrícula** a reserva florestal com a área de 1,1224 hectares. **Consta na Av.56 desta matrícula** a reserva florestal com a área de 0,6000 hectares. **Consta na Av.57 desta matrícula** a reserva florestal com a área de 3,0000 hectares. **Consta na Av.65 desta matrícula** a reserva florestal com a área de 0,6000 hectares. **Consta na Av.73 desta**

matrícula a reserva florestal com a área de 5,3240 hectares. **Consta na Av.81 desta matrícula** a reserva legal do imóvel localizado na Fazenda Córrego Fundo, neste município, objeto da matrícula nº47.157, se encontra localizado dentro do imóvel desta matrícula, em que a flores ou outra forma de vegetação nativa existente, com área de 04,8504 hectares. **Consta no R.97 desta matrícula** que o imóvel desta matrícula foi dado em alienação fiduciária a COOPERATIVA DE CRÉDITO DE LIVRE ADMISSÃO DO CENTRO-SUL GOIANO LTDA. **Consta na Av.98 desta matrícula** que apenas as partes ideais de propriedade de José de Araújo Lima, foram gravados com restrições. **Consta na Av.101 desta matrícula** a ação Civil Pública, Processo nº 136834-88.1995.8.09.0024, em trâmite na 2ª Vara Cível do Foro da Comarca de Caldas Novas/GO, requerida pelo MINISTÉRIO PÚBLICO DO ESTADO DE GOIÁS contra JOSÉ DE ARAÚJO LIMA e outros. **Consta na Av.102 desta matrícula** que nos autos do Processo nº 00106283420175180161, foi determinada a indisponibilidade dos bens da parte ideal de JOSÉ DE ARAÚJO LIMA. **Consta na Av.103 desta matrícula** que nos autos do Processo nº 00106291920175180161, foi determinada a indisponibilidade dos bens da parte ideal de JOSÉ DE ARAÚJO LIMA. **Consta na Av.104 desta matrícula** que nos autos do Processo nº 00106101320175180161, foi determinada a indisponibilidade dos bens da parte ideal de JOSÉ DE ARAÚJO LIMA. **Consta na Av.106 desta matrícula** que nos autos do Processo nº 00106092820175180161, foi determinada a indisponibilidade dos bens da parte ideal de JOSÉ DE ARAÚJO LIMA. **Consta na Av.107 desta matrícula** que nos autos do Processo nº 00106153520175180161, foi determinada a indisponibilidade dos bens da parte ideal de JOSÉ DE ARAÚJO LIMA. **Consta na Av.108 desta matrícula** que nos autos do Processo nº 00106387820175180161, foi determinada a indisponibilidade dos bens da parte ideal de JOSÉ DE ARAÚJO LIMA. **Consta na Av.109 desta matrícula** que nos autos do Processo nº 00106335620175180161, foi determinada a indisponibilidade dos bens da parte ideal de JOSÉ DE ARAÚJO LIMA. **Consta na Av.110 desta matrícula** que nos autos do Processo nº 00106396320175180161, foi determinada a indisponibilidade dos bens da parte ideal de JOSÉ DE ARAÚJO LIMA. **Consta na Av.111 desta matrícula** que nos autos do Processo nº 00106318620175180161, foi determinada a indisponibilidade dos bens da parte ideal de JOSÉ DE ARAÚJO LIMA. **Consta na Av.113 desta matrícula** a ação de Execução de Título Extrajudicial, Processo nº 5188065-63.2018.8.09.0024, em trâmite na 2ª Vara Cível do Foro da Comarca de Caldas Novas/GO, requerida por LORENA PAIXÃO NASCIMENTO contra RADIO FM TROPICAL DE CALDAS NOVAS LTDA e outros. **Consta na Av.114 desta matrícula** que nos autos do Processo nº 02613120920038090051, foi determinada a indisponibilidade dos bens da parte ideal de JOSÉ DE ARAÚJO LIMA. **Consta na Av.115 desta matrícula** que nos autos do Processo nº 00105356620205180161, foi determinada a indisponibilidade dos bens da parte ideal de JOSÉ DE ARAÚJO LIMA. **Consta na Av.118 desta matrícula** que nos autos do Processo nº 04647566920118090024, foi determinada a indisponibilidade dos bens de JOSÉ DE ARAÚJO LIMA. **Consta na Av.119 desta matrícula** que nos autos do Processo nº 00575455820198260100, foi determinada a indisponibilidade dos bens da parte ideal de ARTHUR WILLIAM VAN HELFTEREN. **Consta na Av.120 desta matrícula** que nos autos do Processo nº 00105065020195180161, foi determinada a indisponibilidade dos bens da parte ideal de JOSÉ DE ARAÚJO LIMA. **Consta na Av.121 desta matrícula** que nos autos do Processo nº 50433822520218090024, foi determinada a indisponibilidade dos bens da parte ideal de JOSÉ DE ARAÚJO LIMA. **Consta na Av.122 desta matrícula** que nos autos do Processo nº 702020367737, foi determinada a indisponibilidade dos bens da parte ideal de GUILHERME ROSA DA SILVA. **Consta na Av.123 desta matrícula** que nos autos do Processo nº 50828101420218090024, foi determinada a indisponibilidade dos bens da parte ideal de JOSÉ DE ARAÚJO LIMA. **Consta na Av.124 desta matrícula** que nos autos do Processo nº 00105994220215180161, foi determinada a indisponibilidade dos bens da parte ideal de JOSÉ DE ARAÚJO LIMA. **Consta na Av.125 desta matrícula** que nos autos do Processo nº 00105639720215180161, foi determinada a indisponibilidade dos bens da parte ideal de JOSÉ DE ARAÚJO LIMA. **Consta na Av.126 desta matrícula** que nos autos do Processo nº 00009849420165080124, foi determinada a indisponibilidade dos bens de JOSÉ DE ARAÚJO LIMA. **Consta na Av.127 desta matrícula** que nos autos do Processo nº 00110304220225180161, foi determinada a indisponibilidade dos bens da parte ideal de JOSÉ DE ARAÚJO LIMA. **Consta na Av.128 desta matrícula** que nos autos do Processo nº 00105985720215180161, foi determinada a indisponibilidade dos bens da parte ideal de JOSÉ

DE ARAÚJO LIMA. **Consta na Av.129 desta matrícula** que nos autos do Processo nº 00106947220215180161, foi determinada a indisponibilidade dos bens da parte ideal de JOSÉ DE ARAÚJO LIMA. **Consta na Av.130 e 131 desta matrícula** que nos autos do Processo nº 00102862320175180161, foi determinada a indisponibilidade dos bens da parte ideal da ARISTELINA GODOI DE LIMA e JOSÉ DE ARAUJO LIMA. **Consta na Av.132 e 133 desta matrícula** que nos autos do Processo nº 00101525920185180161, foi determinada a indisponibilidade dos bens da parte ideal da ARISTELINA GODOI DE LIMA e JOSÉ DE ARAÚJO LIMA. **Consta na Av.135 desta matrícula** que nos autos do Processo nº 03148357020108090024, foi determinada a indisponibilidade dos bens da parte ideal da SANDRA ALVES DE OLIVEIRA. **Consta na Av.134 e R.136 desta matrícula** a penhora e a indisponibilidade exequenda do imóvel desta matrícula, sendo nomeado depositário o executado. **Consta no R.137 desta matrícula** que nos autos da ação de Execução Civil, Processo nº 0073801-76.2019.8.26.0100, em trâmite na 5ª Vara Cível do Foro Central da Capital/SP, requerida por SERGIO DE NADAI contra ARTHUR WILLIAM VAN HELFTEREN foi penhorado o imóvel desta matrícula, sendo nomeado depositário o executado. **Penhora no rosto dos autos** sobre eventuais créditos no Processo nº 1038840-43.2015.8.26.0100, em tramite na 33ª Vara Cível do Foro Central da Capital/SP

INCRA nº 950.050.721.620-5 (conf.av.99).

Valor da Avaliação do Imóvel: R\$ 999.755,29 (novecentos e noventa e nove mil setecentos e cinquenta e cinco reais e vinte e nove centavos) para setembro de 2024, que será atualizado até a data da alienação conforme tabela de atualização monetária do TJ/SP.

Débito desta ação às fls.1146 no valor de R\$ 550.422,21 (agosto/2024).

São Paulo, 27 de novembro de 2024.

Eu, _____, diretora/diretor, conferi.

Dra. Ana Carolina Gusmão de Souza Costa
Juíza de Direito