

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

**EDITAL DE 1º E 2º LEILÃO** e de intimação da executada e depositária **COOPERATIVA DE LACTICÍNIOS VALE DO PARANAPANEMA LTDA**, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 55.333.108/0001-98; **bem como dos interessados ALÉCIO ESTANISLAU**, inscrito no CPF/MF sob o nº 217.551.808-61; e **ELISANGELA DE FÁTIMA ROSA ESTANISLAU**, inscrita no CPF/MF sob o nº 334.490.638-04. **O Dr. Sérgio Elorza Barbosa de Moraes**, MM. Juiz de Direito da <sup>a</sup> Vara Cível do Foro da Comarca de /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 de sentença** ajuizada por **BANCO DO BRASIL SA** em face de **COOPERATIVA DE LACTICÍNIOS VALE DO PARANAPANEMA LTDA - Processo nº 0022567-35.2003.8.26.0482 – Controle nº 3419/2003**, 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 12/08/2022 às 16:30 h** e se encerrará **dia 15/08/2022 às 16:30 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 15/08/2022 às 16:31 h** e se encerrará no **dia 05/09/2022 às 16:30 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. **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 poderão apresentar proposta de pagamento parcelado, encaminhando parecer por escrito para o e-mail: [proposta@megaleiloes.com.br](mailto:proposta@megaleiloes.com.br) (Art. 895, I e II, CPC). **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. Se a parte credora for o único credor, poderá participar do leilão arrematando pelo seu crédito, art. 892, § 1º do NCPC, na forma da lei e em igualdade de condições, dispensando-se a exibição do preço, até o valor atualizado do débito, e deverá depositar o valor excedente se o caso, no mesmo prazo. **Todas as regras e condições do Leilão estão disponíveis no Portal [www.megaleiloes.com.br](http://www.megaleiloes.com.br).** 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 38.094 DO CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE ASSIS/SP - IMÓVEL:** UM TERRENO situado na RUA PEDRO ALVARES CABRAL, composto pelos Lotes nº 17 e 18, da Quadra nº 30, da VILA MARIA ISABEL, neste distrito, município e comarca de Assis/SP, medindo 20,00 m de frente, por 30,00 m da frente aos fundos; confrontando-se: por um lado com o lote nº 16; pelo outro lado, com o lote nº 19; e, pelos fundos, com o lote nº 13. **Consta na Av.01 desta matrícula** que nos autos da Ação de Execução, Processo nº 1.398/2000, em trâmite na 5ª Vara Cível da Comarca de Presidente Prudente/SP, requerida por BANCO DO BRASIL S/A contra COOPERATIVA DE LATICÍNIOS VALE DO PARANAPANEMA, foi penhorado o imóvel objeto desta matrícula, sendo nomeada depositária a executada. **Consta na Av.02 desta matrícula** a penhora exequenda do imóvel objeto desta matrícula, sendo nomeada depositária a executada. **Consta na Av.04 desta matrícula** que nos autos da Ação de Execução, Processo nº 00037572320134036112, em trâmite na 2ª Vara federal da Comarca de Presidente Prudente/SP, requerida por MINISTÉRIO DA FAZENDA contra COOPERATIVA DE LATICÍNIOS VALE DO PARANAPANEMA, foi penhorado o imóvel objeto desta matrícula, sendo nomeada depositária a executada. **Consta na Av.05 desta matrícula** que nos autos da Ação de Execução, Processo nº 50003754620184036116, em trâmite na 1ª Vara Federal da Comarca de Assis/SP, requerida por MINISTÉRIO DA FAZENDA contra COOPERATIVA DE LATICÍNIOS VALE DO PARANAPANEMA, foi penhorado o imóvel objeto desta matrícula, sendo nomeada depositária a executada. **Consta na Av.06 desta matrícula** que nos autos da Ação de Execução, Processo nº 00053175420004036112, em trâmite na 2ª Vara Federal da Comarca de Presidente Prudente/SP, requerida por MINISTÉRIO DA FAZENDA contra COOPERATIVA DE LATICÍNIOS VALE DO PARANAPANEMA, foi penhorado o imóvel objeto desta matrícula, sendo nomeada depositária a executada. **Consta na Av.07 desta matrícula** que nos autos da Ação de Execução, Processo nº 00116777220165150115, em trâmite na 2ª Vara do Trabalho da Comarca de Presidente Prudente/SP, requerida por MINISTÉRIO DA FAZENDA contra COOPERATIVA DE LATICÍNIOS VALE DO PARANAPANEMA, foi penhorado o imóvel objeto desta matrícula, sendo nomeada depositária a executada. **Consta na Av.08 desta matrícula** que nos autos do Processo nº 00076179020174036112, em trâmite na 1ª Vara Federal da Comarca de Presidente Prudente/SP, foi determinada a indisponibilidade dos bens de COOPERATIVA DE LATICÍNIOS VALE DO PARANAPANEMA. **Consta na Av.10 desta matrícula** que nos autos do Processo nº 01000003920055150115, em trâmite na 2ª Vara do Trabalho da Comarca de Presidente Prudente/SP, foi determinada a indisponibilidade dos bens de COOPERATIVA DE LATICÍNIOS VALE DO PARANAPANEMA. **Consta na Av.11 desta matrícula** que nos autos do Processo nº 50029368420204036112, em trâmite na 3ª Vara Federal da Comarca de Presidente Prudente/SP, foi determinada a indisponibilidade dos bens de COOPERATIVA DE LATICÍNIOS VALE DO PARANAPANEMA. **Consta na Av.12 desta matrícula** a existência da Ação de Usucapião Extraordinária, Processo nº 1008982-15.2018.8.26.0047, em trâmite na 3ª Vara Cível da Comarca de Assis/SP, requerida por ALÉCIO ESTANISLAU e Outra contra COOPERATIVA DE LATICÍNIOS VALE DO PARANAPANEMA. **Consta às fls. 437/438** que o imóvel perfaz uma área total de 600,00 m<sup>2</sup>, bem como que sobre o terreno de lote 17 há edificado um barracão ocupando o terreno e sobre o lote 18 existe um barracão em construção. **Valor da Avaliação do imóvel: R\$ 60.000,00 (Sessenta mil reais) para abril de 2016, que será atualizado até a data da alienação conforme tabela de atualização monetária do TJ/SP.** Débito desta ação no valor de R\$ 575.721,46 (maio/2020).

Presidente Prudente, 04 de julho de 2022.

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

---

**Dr. Sérgio Elorza Barbosa de Moraes**  
**Juiz de Direito**