

13ª Vara Cível do Foro Central da Capital/SP

EDITAL DE 1º E 2º LEILÃO e de intimação dos executados e depositário **IVALDO PAES BARRETO LTDA**, inscrito no CPF/MF sob o nº 33.861.444/0001-70; **JOMAZIO AVELINO DE AVELAR**, inscrito no CPF/MF sob o nº 034.381.048-49; **LUIZ ANTONIO GONÇALVES SERODIO**, inscrito no CPF/MF sob o nº 628.374.358-72; **bem como seus cônjuges, se casados forem**; e do credor hipotecário **COOPERATIVA DE CRÉDITO DE LIVRE ADMISSÃO – SICOOB CREDICOONAI**, inscrito no CNPJ/MF sob o nº 53.923.116/0001-69. O Dr. **Luiz Antonio Carrer**, MM. Juiz de Direito da 13ª 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 da **Ação de Execução de Título Extrajudicial** ajuizada por **COOPERATIVA DE CRÉDITO - SICOOB CREDICOONAI e outro** em face de **IVALDO PAES BARRETO LTDA e outros - Processo nº 1113958-74.2019.8.26.0100 - Controle nº 1996/2019**, 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, 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 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, o **1º Leilão** terá início no **dia 15/04/2024 às 15:30 h** e se encerrará **dia 18/04/2024 às 15:30 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 18/04/2024 às 15:31 h** e se encerrará no **dia 08/05/2024 às 15:30 h**, onde serão aceitos lances com no mínimo 50% (cinquenta 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 **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. **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 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, 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: MATRÍCULA Nº 133.379 DO CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE SÃO CARLOS/SP - IMÓVEL:** Um terreno sem benfeitorias, situado nesta cidade, município, comarca e circunscrição de São Carlos/SP, constituído dos lotes nºs 03, 07, 08, 09 e 10 da quadra 04, na CHÁCARA BATAGLIA, assim descrito: Inicia junto ao vértice 1, descrito em planta anexa, do vértice 1 segue em direção até o vértice 2 no rumo 78°38'19" SW, em uma distância de 9,48 metros, confrontando com Rua José De Alencar (Prefeitura Municipal de São Carlos) por divisa com muro; do vértice 2 segue em direção até o vértice 3 no rumo 09°30'43" SW, em uma distância de 10,00 metros, confrontando com José Simões dos Santos (transcrição nº 44.535) por divisa com muro; do vértice 3 segue em direção até o vértice 4 no rumo 08°18'04" SW em uma distância de 10,00 metros, confrontando com Sylvio Antonio Tonissi e ou (Matr.126.263) por divisa com cerca; do vértice 4 segue em direção até o vértice 5 no rumo 08°12'23" SW em uma distância de 10,00 metros, confrontando com Antonio Carlos da Fonseca & Lucy Barbagallo da Fonseca (Matr.126.264) por divisa com cerca; do vértice 5 segue em direção até o vértice 6 no rumo 79°28'48" SE em uma distância de 27,00 metros, confrontando com Antonio Carlos da Fonseca e Lucy Barbagallo da Fonseca (Matr.126.264) por divisa com cerca; do vértice 6 segue em direção até o vértice 7 rumo 06°30'55" SW em uma distância de 35,52 metros, confrontando com Rua São Paulo (Prefeitura Municipal de São Carlos) por divisa com muro; do vértice 7 segue em direção até o vértice 8 no rumo 80°16'37" NW, em uma distância de 26,00 metros, confrontando com Antonio Aparecido Felix (Transcrição nº 40.040), por divisa com muro; do vértice 8 segue em Direção até o vértice 9 no rumo 80°43'42" NW, em uma distância de 9,70 metros, confrontando com inventariantes de Antonio Nunes de Oliveira; 1- Edson Benedito de Oliveira, 2-Ezio Aparecido Nunes de Oliveira (Matr 12.383), por divisa com muro; do vértice 9 segue em direção até o vértice 10 no rumo 80°43'42" NW, em uma distância de 9,50 metros, confrontando com Giacomino Bataglia/Outros/Sucessores (Transcrição nº 667) por divisa com muro; do vértice 10 segue em direção até o vértice 11 no rumo 10°44'42" NE, em uma distância de 0,32 metro, confrontando com Norival Palmieri e ou (matr.4.328) por divisa com muro; do vértice 11 segue em direção até o vértice 12 no rumo 79°15'18" NW em uma distância de 10,57 metros, confrontando com Norival Palmieri e ou (matr.4.328) por divisa com muro; do vértice 12 segue em direção até o vértice 13 no rumo 06°29'55" NE, em uma distância de 5,73 metros, confrontando com Clarice Soares (matr.13.370) por divisa com muro; do vértice 13 segue em direção até o vértice 14 no rumo 05°56'45" NE, em uma distância de 9,35 metros, confrontando com Irma de Oliveira Destefano (matr.2.546) por divisa com muro; do vértice 14 segue em direção até o vértice 15 no rumo 05°44'05" NE, em uma distância de 21,43 metros, confrontando com Engeprimus Incorporação e Construção Ltda (matr.127.189) por divisa com muro; do vértice 15 segue em direção até o vértice 16 no rumo 78°26'48" SE, em uma distância de 9,54 metros, confrontando com LCR Com. Import e Exportação Ltda (matr.129.391) por divisa com cerca; do vértice 16 segue em direção até o vértice 17 no rumo 78°26'48" SE, em uma distância de 10,20 metros, confrontando com Aldo Colucci e s/m (matr.5.508) por divisa com cerca; finalmente do

vértice 17 segue até o vértice 1, (início da descrição) no rumo de 08°42"15" NE, na extensão de 30,00 metros, confrontando com Aldo Colucci e s/m (matr.5.508) fechando assim uma área de 2.293,17 metros quadrados. **Consta no R.02, R.06 e R.07 desta matrícula** que o imóvel desta matrícula foi dado em hipoteca à COOPERATIVA DE CRÉDITO DE LIVRE ADMISSÃO – SICOOB CREDICOONAI. **Consta na Av.11 desta matrícula** a averbação premonitória da Ação de Cumprimento de Sentença, Processo 0066402-30.2018.8.26.0100, em trâmite na 44ª Vara Cível da Capital/SP, movida por SERGIO MACKELDEY e outro contra EVALDO PAES BARRETO LTDA, do imóvel objeto desta matrícula. **Consta na Av.12 desta matrícula** a averbação premonitória da Ação de Execução de Título Extrajudicial, Processo 1000906-43.2016.8.26.0444, em trâmite na Vara Única da Comarca de Pilar do Sul/SP, movida por AMX AMBIENTAL INDUSTRIA E COMÉRCIO DE RECICLÁVEIS LTDA contra EVALDO PAES BARRETO LTDA, do imóvel objeto desta matrícula. **Consta na Av.13 desta matrícula** que nos autos do Processo nº 005330025-1994.5.02.0059, decretada a indisponibilidade de bens de EVALDO PAES BARRETO LIMITADA. **Consta na Av.14 desta matrícula** que nos autos do Processo nº 10015575920165020035, decretada a indisponibilidade de bens de EVALDO PAES BARRETO LIMITADA. **Consta na Av.15 desta matrícula** a penhora exequenda do imóvel desta matrícula, sendo nomeado depositário o executado. **Consta na Av.16 desta matrícula** que nos autos do Processo nº 0043071-14.2021.8.26.0100, decretada a indisponibilidade de bens de EVALDO PAES BARRETO LIMITADA. **Contribuinte nº 14.013.016.001 (Lote 03); 14.013.021.001 (Lote 07); 14.013.022.001 (Lote 08); 14.013.023.001 (Lote 09) e 14.013.024.001 (Lote 10).** Consta às fls.1116 dos autos, débitos tributários no valor de R\$ 215.328,22 (janeiro/2024). **Valor da Avaliação do Imóvel: R\$ 2.573.120,00 (dois milhões quinhentos e setenta e três mil cento e vinte reais) para junho de 2022, que será atualizado até a data da alienação conforme tabela de atualização monetária do TJ/SP.**

São Paulo, 19 de março de 2024.

Eu, _____, diretora/diretor, conferi.

Dr. Luiz Antonio Carrer
Juiz de Direito