

19ª VARA CÍVEL DO FORO CENTRAL CÍVEL DA COMARCA DE SÃO PAULO - ESTADO DE SÃO PAULO.

A Exma. Sra. Dra. **Paula Velloso Rodrigues Ferreri**, Juíza de Direito da **19ª Vara Cível do Foro Central Cível da Comarca de São Paulo do Estado de São Paulo**, na forma da lei, FAZ SABER, aos que o presente Edital virem ou dele tiverem conhecimento, e interessar possa, que será realizado leilão público através do Leiloeiro **JOEL AUGUSTO PICELLI FILHO**, inscrito na Junta Comercial do Estado de São Paulo nº 754, da **Gestora Picelli Leilões**, a ser realizada de forma híbrida no sítio eletrônico www.picellileiloes.com.br, ou presencial no endereço Rua Maria Ângela, 390, Conjunto 10, Bairro Berlim, Jaguariúna, SP - CEP 13.919-134 (*artigo 11 parágrafo único da Resolução Nº 236 de 13/07/2016 – CNJ*).

Processo: 0515852-04.2000.8.26.0100

AÇÃO DE EXECUÇÃO DE TÍTULO EXTRAJUDICIAL - Espécies de Contratos.

EXEQUENTE: P2W ADMINISTRAÇÃO, EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA, CNPJ/MF 20.384.816/0001-73, por seu representante legal.

EXECUTADOS: LUIZA ZERBETO SIBIN, CPF/MF 167.559.958-00.

INTERESSADOS:

- ✓ Reclamação Trabalhista nº 0012196-33.2015.5.15.0034.
- ✓ Reclamação Trabalhista nº 0012196-33.2015.5.15.0071.
- ✓ Reclamação Trabalhista nº 0010492-19.2014.5.15.0034.
- ✓ Processo 1003456-51.2021.8.26.0568 2 VC de são João da boa vista
- ✓ são de propriedade de, além do executado (Espólio de Paulo Roberto Sibin), João Olívio Sibin, Luiz Silvestre Sibin, Antonio SergioSibin (interditado) e José Gilberto Sibin
- ✓ Processo 1002119-71.2014.8.26.0568
- ✓ Incra
- ✓ Receita Federal
- ✓ Prefwitura Municipal de São Joaõ da Boa Vista, CNPJ/MF: 46429379/0001-50, na pessoa do seu procurador

DO CERTAME

1ª Praça: Iniciará no dia **27/04/2026 às 14:00 horas** e encerrará no dia **30/04/2026 às 14:00 horas**.

DO VALOR DO LANCE MÍNIMO:

- **LOTE 01: R\$ 7.530.089,95 (sete milhões, quinhentos e trinta mil e oitenta e nove reais e noventa e cinco centavos)**, para março de 2025, que será **atualizado até a data do leilão**, conforme sistema para cálculo de Atualização Monetária dos Débitos Judiciais do Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo.

- **LOTE 02: R\$ 14.630.611,00 (quatorze milhões, seiscentos e trinta mil, seiscentos e onze reais)**, para março de 2026, que será **atualizado até a data do leilão**, conforme sistema para cálculo de Atualização Monetária dos Débitos Judiciais do Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo.
- **LOTE 03: R\$ 4.927.407,85 (quatro milhões, novecentos e vinte e sete mil, quatrocentos e sete reais e oitenta e cinco centavos)**, para março de 2026, que será **atualizado até a data do leilão**, conforme sistema para cálculo de Atualização Monetária dos Débitos Judiciais do Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo.
- **LOTE ÚNICO: R\$ 27.088.108,80 (vinte e sete milhões, oitenta e oito mil, cento e oito reais e oitenta centavos)**, para março de 2026, que será **atualizado até a data do leilão**, conforme sistema para cálculo de Atualização Monetária dos Débitos Judiciais do Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo.

Caso não haja lance, seguirá sem interrupção até:

2ª Praça: Iniciará no dia **30/04/2026 às 14:00 horas** e se encerrará no dia **28/05/2026 às 14:00 horas** (horário de Brasília).

DO VALOR DO LANCE MÍNIMO:

- **LOTE 01: R\$ 6.777.080,96 (seis milhões, setecentos e setenta e sete mil, e oitenta reais e noventa e seis centavos)**, que corresponde **50% do valor da avaliação, que será atualizado até a data do leilão**, obedecendo às regras do artigo 843, §1º e §2º do Código de Processo Civil, no qual o **deságio de 50% do valor da avaliação**, refere-se apenas a **cota parte do Executado (20%)**, que será atualizado até a data do leilão, sendo resguardado a cota parte integral dos coproprietários alheios a execução (80%).
- **LOTE 02: R\$ 13.167.549,90 (treze milhões, cento e sessenta e sete mil, quinhentos e quarenta e nove reais e noventa centavos)**, que corresponde **50% do valor da avaliação, que será atualizado até a data do leilão**, obedecendo às regras do artigo 843, §1º e §2º do Código de Processo Civil, no qual o **deságio de 50% do valor da avaliação**, refere-se apenas a **cota parte do Executado (20%)**, que será atualizado até a data do leilão, sendo resguardado a cota parte integral dos coproprietários alheios a execução (80%).
- **LOTE 03: R\$ 4.434.667,07 (quatro milhões, quatrocentos e trinta e quatro mil, seiscentos e sessenta e sete reais e sete centavos)**, que corresponde **50% do valor da avaliação, que será atualizado até a data do leilão**, obedecendo às regras do artigo 843, §1º e §2º do Código de Processo Civil, no qual o **deságio de 50% do valor da avaliação**, refere-se apenas a **cota parte do Executado (20%)**, que será atualizado até a data do leilão, sendo resguardado a cota parte integral dos coproprietários alheios a execução (80%).
- **LOTE ÚNICO: R\$ 24.379.297,92 (vinte e quatro milhões, trezentos e setenta e nove mil, duzentos e noventa e sete reais e noventa e dois centavos)**, que corresponde **50% do**

valor da avaliação, que será atualizado até a data do leilão, obedecendo às regras do artigo 843, §1º e §2º do Código de Processo Civil, no qual o deságio de 50% do valor da avaliação, refere-se apenas a cota parte do Executado (20%), que será atualizado até a data do leilão, sendo resguardado a cota parte integral dos coproprietários alheios a execução (80%).

DA DESCRIÇÃO DO BEM:

LOTE 1) MATRÍCULA Nº 13.973 DO CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA CIDADE DE SÃO JOÃO DA BOA VISTA/SP - IMÓVEL: - TERRENO com frente para a rua Cesário Travassos com a área exata de 17.157 metros quadrados, ou 1h, 71a, e 57e, ou ainda 0,625 alqueires mais 2.032 metros quadrados com a seguinte demarcação e características: - "Tem princípio no marco 0 (zero), colocado junto a pontes obre o rio Jaguary e rua Cesário Travassos; daí seguindo pela rua Cesário Travassos acima, com cento e um metros, vae ao marco 1, esquina com a rua Cel. Domingos Teodoro; deste, volta à esquerda e pela rua Cel. Domingos Theodoro, com cento e vinte e quatro metros e cinquenta centímetros, vae ao marco 2, em divisas com terras de sucessores de Samuel Ferreira; deste, volta à esquerda, azimuth rumo 191º, com quarenta e sete metros, vae ao marco 3, junto à margem esquerda do rio Jaguary, divide até aqui com terras dos sucessores de Samuel Ferreira; daí volta a esquerda e pelo rio Jaguary abaixo, azimuth rumo médio 60º com 180 metros, vae ao marco zero (0) onde teve princípio e fim desta demarcação, dividindo neste trecho com o rio Jaguary, existindo neste terreno as seguintes benfeitorias: - O prédio para a fábrica de tecidos com frente para a rua Cesário Travassos esquina da rua Domingos Teodoro, e mais sete prédios nas ruas Cesário Travassos nº 27 e fundos; nº 47 e fundos; Domingos Teodoro nº 79, Prédios de dois pavimentos: térreo e 1º andar, com depósito, loja e sanitários; prédio onde funciona a fábrica, constante de andar inferior: -Departamento pessoal, tinturaria e centrífuga; entrada da fábrica, escritório geral, W.C., vestiário das mulheres. Andar superior: - Diretoria, contabilidade, arquivo, tesouraria, salão com balcão e guichê para atendimento ao público, sala de espera; aumento de uma cabine para transformador que dá para a rua Domingos Teodoro. **Av.41/13.973 (SERVIDÃO)** - A presente servidão destina-se a implantação do Coletor Tronco CT III - Cadastro: 1005/344, parte integrante do Sistema de Esgotos Sanitários de São João da Boa Vista, sobre uma área de 493,45m². **Av.52/13.973 – atual numeração: Rua Cesário Travassos ns. 21, 23, 25 e 27 e Rua Cel. Domingos Teodoro ns. 18, 34, 118, 12 e 120-A.**

CONSTA NO LAUDO DE AVALIAÇÃO – Prédio Comercial / Industrial situado à Rua Cesário Travassos, nº 21, 23, 25 e 27, esquina com Rua Cel. Domingos Teodoro, nº 18, 34, 118, 120 e 120-A, Vila 1º de Maio. O terreno possui área de 17.157,00 m², possui edificações que totalizam uma área construída de 7.845,14 m², está cadastrado na prefeitura municipal sob n.º 06.046.0270.001 e no Cartório de Registro de Imóveis sob Matrícula n.º 13.973. O terreno apresenta topografia com declive acima de 20%, superfície firme e seca em sua maioria, este imóvel faz divisa com o Rio Jaguari Mirim e possui Área de Proteção Permanente (APP) imposta por este curso d'água e

uma área de mata nativa que somam aproximadamente 10.797,00 m², é atendido por todas as benfeitorias públicas e possui acesso com condução direta. Suas edificações são antigas e possuem idade aproximada de 54 anos, ao longo dos anos existiram algumas ampliações e adaptações e uma área de 936,73 m² foi construída mais recentemente com idade aproximada com 13 anos de construção, estas edificações se encontram regularizadas no cadastro municipal conforme processo aprovado sob nº 2748/08 - estar localizado em uma região mista - O setor administrativo tem acesso pela área de estacionamento e recepção, trata-se de uma edificação mais recente, possui médio padrão de construção, estado regular de conservação, apresenta sinais de desgastes naturais pelo tempo e uso da edificação. Possui piso de granito, salas de escritório, banheiros, recepção e área de convivência para os funcionários, esta área se encontra desativada atualmente. O setor de produção e estoque possui padrão baixo de construção e estado ruim de conservação, trata-se de construções antigas, suas instalações são precárias e desatualizadas, possui piso em concreto, cobertura metálica e esquadrias de ferro. Parte destes prédios estão desocupados, não apresentam condições de uso regular e existem alguns equipamentos antigos sem utilização.

Localização: Rua Cesário Travassos, nº 21, 23, 25 e 27, esquina com Rua Cel. Domingos Teodoro, nº 18, 34, 118, 120 e 120-A, Vila 1º de Maio

AVALIADO: R\$ 5.960.000,00 (cinco milhões, novecentos e sessenta mil reais) – em setembro/2021 – Fls. 2135/2302 a ser atualizado até a data do leilão, pela Tabela do Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo.

LOTE 2) MATRÍCULA Nº 31.909 DO CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA CIDADE DE SÃO JOÃO DA BOA VISTA/SP - IMÓVEL: AV.19 – AVERBAÇÃO DE EDIFICAÇÃO – ficou constatada a edificação de UM **PRÉDIO COMERCIAL, SITUADO NA AVENIDA MARGINAL LUIZA BODANI FARNETANI N. 535/535-A-B-C-D-E, NO DISTRITO INDUSTRIAL**, de dois pavimentos, constando de três barracões conjugados: Barracão 01 consta de: sala de assessoria industrial, depósito e oficina. Barracão 2 consta de: biblioteca, sala interclimática de operações, salas de exportação, reuniões, mineração, show room, sac, faturamento, departamento médico e escadas, no pav. Superior do barracão 02 consta de salão de reunião da diretoria e sala da diretoria. Barracão 03 consta de: wc masculino e wc feminino. Na área externa aos barracões consta de: controle de máquinas, forjaria, cabine de força, depósito de materiais, ferramentas, banheiros com wc masculino e feminino, casa de bombas e filtro prensa, guarita com antecâmara, depósito e wc, vestiários com descanso, armários, chuveiros, lavabo e vestiário, num total edificado de 11.197,46m², conforme consta de certidão, datada de 07 de novembro de 2018 expedida pela prefeitura municipal local. **EDIFICADA SOBRE** Uma gleba de terras, com a área 4,00 hectares, equivalentes a 40.000,00m² (quarenta mil metros quadrados), situada neste município de São João da Boa Vista, com imóvel denominado "Sítio 21 de Abril", compreendida dentro do seguinte

perímetro e confrontação: "Tem princípio a poligonal de divisa da propriedade no ponto 01 (um), em confrontação com propriedade da CBL-Cia Brasileira de Laminados Ltda e com faixa da rodovia estadual SP 344, com a qual segue em confrontação no azimuth magnético de 258º53'30" com distância de 8,40ms (oito metros e quarenta centímetros) até o ponto 02 (dois), onde deflete para o azimuth 261º17'19" e segue com distância de 77,28ms (setenta e sete metros e vinte e oito centímetros) até o ponto 03 (três), onde deflete para o azimuth 261º08'42" e segue com distância de 36,98ms. (trinta e seis metros e noventa e oito centímetros), até o ponto 04 (quatro), onde deflete para o azimuth 260º50'01" e segue com distância de 71,27ms (setenta e um metros e vinte e sete centímetros) até o ponto 05 (cinco), onde inicia confrontação com propriedade de Irrigação e Máquinas Agrícolas Romera Simon Ltda, que segue defletindo para o azimuth 156º46'17" e distância de 40,39ms (quarenta metros e trinta e nove centímetros) e até o ponto 06 (seis), onde deflete para o azimuth 225º 16'15" e segue com distância de 11,86ms. (onze metros e oitenta e seis centímetros) até o ponto 07 (sete), onde inicia confrontação com o remanescente do imóvel de Agenor Bassi, seguindo a divisa pelo eixo de Rua Projetada, defletindo para o azimuth 176º12'27" com distância de 157º80ms. (cento e cinquenta e sete metros e oitenta centímetros) até o ponto divisor "A", onde deflete para o azimuth 86º12'27" e segue deixando a Rua Projetada com distância de 188,64ms. (cento e oitenta e oito metros e sessenta e quatro centímetros) até o ponto divisor "B", onde inicia divisa, onde deflete para o azimuth 356º12'27" e segue com distância de 41,58ms. (quarenta e um metros e cinquenta e oito centímetros) até o ponto 35 (trinta e cinco) onde reinicia confrontação com propriedade da CBL Cia Brasileira de Laminados Lda, que segue no mesmo azimuth anterior com distância de 179,72ms.(cento e setenta e nove metros e setenta e dois centímetros): até o ponto 01 (um), onde iniciou e finda esta descrição, abrangendo o relatado polígono a área de 4,0 hectares. Dito imóvel encontra-se cadastrado junto ao INCRA sob nº 620 084 376 086-DV-5.

AV.2 – O imóvel desta matrícula encontra-se em perímetro urbano.

Lauda de avaliação: Galpão Comercial / Industrial situado à Avenida Marginal Luiza Bodani Farnetani, nº 535, 535-A-B-C-D-E, Distrito Industrial. O terreno possui área de 40.000,00 m², possui edificações que totalizam uma área construída de 11.197,46m², está cadastrado na prefeitura municipal sob n.º 22.002.0200.001 e no Cartório de Registro de Imóveis sob Matrícula n.º 31.909, esta localizado em um setor industrial/comercial e as características das construções próximas são de médio padrão. O imóvel é composto por um galpão industrial/comercial com dependências para o setor administrativo, vestiários, área de vivência para funcionários, área de produção, estoque, ferramentaria, cabine de força, guarita e estacionamento. O setor administrativo é composto por salas de escritório, sala de reunião, sala de informática, almoxarifado e vestiários, é construído de alvenaria de blocos de cimento e piso cimentado liso, possui bom estado de conservação e padrão normal de construção. O setor de produção e estoque possui padrão normal de construção, aparte do galpão em utilização apresenta bom estado de conservação, é construído de alvenaria de blocos de concreto e cobertura de estrutura metálica, possui piso industrial em concreto polido e instalações elétricas e hidráulicas adequadas à atividade econômica que se desenvolve no local. O prédio passou por uma reforma no ano de

2018 onde foram realizados reparos na cobertura e nas estruturas do galpão, parte deste imóvel se encontra desocupada e com alguns danos em suas estruturas, possui um anexo de vestiários com instalações hidráulicas sem condições de uso regular e existem algumas construções desativadas, esta parte do imóvel apresenta estado ruim de conservação.

Localização: Avenida Marginal Luiza Bodani Farnetani, nº 535, 535-A-B-C-D-E, Distrito Industrial

AVALIADO: R\$ 11.580.000,00 (onze milhões, quinhentos e oitenta mil reais) em setembro/2021
– Fls. 2135/2302 a ser atualizado até a data do leilão, pela Tabela do Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo.

LOTE 3) MATRÍCULA Nº 55819 DO CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA CIDADE DE SÃO JOÃO DA BOA VISTA/SP - IMÓVEL: Uma gleba de terras situada nesta cidade e comarca de São João da Boa Vista, identificada por **GLEBA III-88, NO LUGAR DENOMINADO sítio 21 de abril, com a área de 3º.620,00 m2. (trinta e nove mil e seiscentos e vinte metros quadrados)**, dentro do seguinte perímetro: Tem o princípio no ponto 53, em confrontação com propriedade de Antonio Cavallari; daí segue com azimute de 57º15'14" e distância de 72,760m. (setenta e dois metros e setecentos e sessenta milésimos) até o ponto 17; daí deflete à esquerda e segue com azimute de 52º49'25" e distância de 41,960m. (quarenta e um metros e novecentos e sessenta milésimos) até o ponto 18; daí deflete à esquerda e segue com azimute de 47º24'20" e distância de 21,150m. (vinte e um metros e cento e cinquenta milésimos) até o ponto 20, daí deflete à direita e segue com azimute de 94º45'46" e distância de 38,350 m. (trinta e oito metros e trezentos e cinquenta milésimos) até o ponto 21; daí deflete à esquerda e segue com azimute de 90º52'02" a distância de 23,900 m. (vinte e três metros e novecentos milésimos) até o ponto 22-A, confrontando do marco 53 até aqui com Antonio Cavallari; daí segue com azimute de 02º27'06" e distância de 4º,538 m. (quarenta e nove metros e quinhentos e trinta e oito milésimos) até o ponto 22-B, daí segue com azimute de 53º31'34" e distância de 7,570 m. (sete metros e quinhentos e setenta milésimos) até o ponto 28, confronta com a Gleba II (atual Lamesa-Indústria e comércio Ltda); daí deflete para o azimute de 44º28'35" e distância de 14,450 m. (quatorze metros e quatrocentos e cinquenta milésimos) até o ponto 31; daí deflete para o azimute de 11º08'01" e distância de 16,200 m. (dezesseis metros e duzentos milésimos) até o ponto 32; daí deflete para o azimute de 03º11'26" e distância de 17,170 m. (dezessete metros e cento e setenta milésimos) até o ponto 33; daí deflete para o azimute 01º10'33" e distância de 21,700 m. (vinte e um metros e setecentos milésimos) até o ponto 34; daí deflete à esquerda e segue com azimute de 282º21'55 e distância de 138,610 m. (vento e trinta e oito metros e seiscentos e dez milésimos) até o ponto 35, sendo que do ponto 24 até o ponto 35, confronta com a Gleba II; daí deflete à esquerda e segue com azimute de 176º12'27" e distância de 41,580 m. e distância de 41.580m. (quarenta e um metros e quinhentos e oitenta milésimos) até o ponto B; daí deflete à direita e segue com azimute de 266º12'27" e distância de 181,140m. (cento e oitenta e um metros e cento e quarenta milésimos) até o ponto 52, confrontando com João Olívio Sibin e outros; daí deflete à esquerda e segue com azimute de 176º12'27" e distância de 1º1,480 m. (cento e noventa e um metros e quatrocentos e oitenta milésimos) até o ponto 53, confrontando com a Gleba I, onde teve início a demarcação.

Laudo de Avaliação: Imóvel 03: Terreno identificado por **Gleba III-B**, situado à **Avenida Romualdo Dominato, s/nº, Distrito Industrial**. O terreno possui área de **39.620,00 m²**, não possui edificações, está cadastrado na prefeitura municipal sob **n.º 22.002.0250.001** e no Cartório de Registro de Imóveis sob **Matrícula n.º 55.819**. O terreno apresenta topografia com declive de 10% a 20%, superfície firme e seca, não possui acesso direto às benfeitorias públicas, tem acesso por via pública não pavimentada. Este imóvel se encontra classificado como passivo ambiental pela existência de material estocado constituído pelo descarte da produção de pedras decorativas, pó de pedra, gralha e restos de material abrasivo. Foi informado que existe um **Termo de Ajuste de Conduta - TAC** com o órgão ambiental para tratar deste assunto. Nesta avaliação não será contemplado o valor de recuperação deste passivo ambiental, apenas será considerado o valor da gleba de terras e suas benfeitorias físicas.

Localização: **Avenida Romualdo Dominato, s/nº, Distrito Industrial**.

AVALIADO: R\$ 3.900.000,00 (três milhões e novecentos mil reais) setembro/2.021 em setembro/2021 – Fls. 2135/2302 a ser atualizado até a data do leilão, pela Tabela do Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo.

DEPOSITÁRIO dos bens contritos: LUIZA ZERBETO SIBIN, CPF/MF 167.559.958-00.

Constatação: Devolução da carta precatória nº 1000361-13.2021.8.26.0568, com avaliação por perito: Para o imóvel de matrícula 13.973, o valor de R\$ 5.960.000,00; para o imóvel de matrícula 31.909, o valor de R\$ 11.580.000,00; para o imóvel de matrícula 55.819, o valor de R\$ 3.900.000,00. Ainda, foi atribuído o valor à parte ideal de 1/5 dos bens (fls. 1796), ou seja, Valor imóvel 01 = R\$ 1.192.000,00 (um milhão, cento e noventa e dois mil reais), Valor imóvel 02 = R\$ 2.316.000,00 (dois milhões, trezentos e dezesseis mil reais) e Valor imóvel 03 = R\$ 780.000,00 (setecentos e oitenta mil reais, contudo, **POR TRATA-SE DE BEM INDIVISÍVEL A O BEM SERÁ LEVADO NA INTEGRALIDADE, RESPEITANDO A COTA PARTE CONSTRITA DE 1/5 COM O REFERIDO DESÁGIO, E MANTENDO NA INTEGRALIDADE DOS COPROPRIETÁRIOS, nos termos do artigo 843 do CPC.**

LOTE ÚNICO: JUNCÃO DOS LOTES 01, 02 E 03: A venda do lote único será preferencial, ASSIM, acaso haja o recebimento de lance no referido lote, a disputa nos demais lotes serão automaticamente desclassificadas, nos termos do artigo 893 CPC.

DO ÔNUS

MATRÍCULA Nº 13.973 DO CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA CIDADE DE SÃO JOÃO DA BOA VISTA/SP - Consta **PENHORA** fls. 433 e retificação 456, devidamente averbado na **R.10/13.973**. Consta na **R.53, AV.54, AV.55, AV.56, AV.57, AV.58, AV.59 E AV.60/13.973 – HIPOTECA de 4/5 do Imóvel** dado em **Hipoteca Cédular de 1º GRAU à BANCO BRADESCO S/A**. Consta em **AV.61/13.973 - INDISPONIBILIDADE** no Processo 21834820105150034 TRT 15 da Vara do Trabalho de São João da Boa Vista/SP. Consta em **AV.62/13.973 - DISTRIBUIÇÃO DE AÇÃO** processo de Ação de Execução de Título Extrajudicial - Crédito Rural nº 1002119-71.2014.8.26.0568 da 1ª Vara Cível de São João da Boa Vista/SP. Consta em **AV.63 E AV.64/13.973 PENHORA** na Ação de Execução de Título Extrajudicial - Crédito Rural nº 1002131-

85.2014.8.26.0568 da 1ª Vara Cível de São João da Boa Vista/SP. Consta em **AV.65/13.973 DISTRIBUIÇÃO DE AÇÃO** na Ação de Execução de Título Extrajudicial - Contratos Bancários nº 1001152-89.2015.8.26.0568 da 2ª Vara Cível de São João da Boa Vista/SP. Consta em **AV.66/13.973 DISTRIBUIÇÃO DE AÇÃO** na Ação de Execução de Título Extrajudicial - Nota Promissória nº 1082995-59.2014.8.26.0100 da 37ª Vara Cível de São Paulo/SP. Consta em **AV.68/13.973 DISTRIBUIÇÃO DE AÇÃO** Ação de Execução de Título Extrajudicial nº 1000083-85.2016.8.26.0568 da 3ª Vara Cível de São João da Boa Vista/SP. Consta em **AV.69/13.973 INDISPONIBILIDADE** Processo 00118089620165150034 TRT 15 da Vara do Trabalho de São João da Boa Vista/SP, foi determinada a indisponibilidade de bens. Consta em **AV.71/13.973 PENHORA** Execução Trabalhista nº 0010492-19.2014.5.15.0034 da Vara do Trabalho de São João da Boa Vista/SP. Consta em **AV.74/13.973 PENHORA** na Ação de Execução de Título Extrajudicial - Crédito Rural nº 1002119-71.2014.8.26.0586 da 1ª Vara Cível de São João da Boa Vista/SP. Consta em **AV.75/13.973 INDISPONIBILIDADE** Processo 00048218020098260568 1º Ofício Judicial de São João da Boa Vista/SP, foi determinada a indisponibilidade de bens. Consta em **AV.76/13.973 INDISPONIBILIDADE** Processo 00016396220155050196 em 1º Ofício Judicial de São João da Boa Vista/SP, foi determinada a indisponibilidade de bens. Consta em **AV.78/13.973 PENHORA** na Ação de Execução de Título Extrajudicial - Crédito Rural nº 0002198-52.2023.8.26.0586 da 1ª Vara Cível de São João da Boa Vista/SP. Conforme consulta no web site da **Prefeitura Municipal de São João da Boa Vista**, consta os **DÉBITOS FISCAIS**, no importe de **R\$ 510.894,52**, conforme consulta em novembro de 2025.

MATRÍCULA Nº 31.909 DO CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA CIDADE DE SÃO JOÃO DA BOA VISTA/SP Consta **PENHORA** do processo em epígrafe, fls. 433 e retificação 456 devidamente averbado na **R.7**. Consta **AV. 08 – INDISPONIBILIDADE DE BENS** nos autos do processo 21834820105150034 em trâmite no TRT 15ª Região – São João da Boa Vista/SP. Consta **AV. 09 – Ação de execução de título extrajudicial** processo 1002119-71.2014.8.26.0568 em trâmite na 1ª Vara Cível da Comarca de São João da Boa Vista/SP. Consta **AV. 10 – Ação de execução de título extrajudicial** processo 1002131-85.2014.8.26.0568 em trâmite na 1ª Vara Cível da Comarca de São João da Boa Vista/SP. Consta **AV. 11 – PENHORA** processo 1002131-85.2014.8.26.0568 em trâmite na 1ª Vara Cível da Comarca de São João da Boa Vista/SP. Consta **AV. 12 – Ação de execução de título extrajudicial** processo 1001152-89.2015.8.26.0568 em trâmite na 2ª Vara Cível da Comarca de São João da Boa Vista/SP. Consta **AV. 13 – Ação de execução de título extrajudicial** processo 1082995-59.2014.8.26.0100 em trâmite na 37ª Vara Cível do Foro Central Cível da Comarca de São Paulo/SP. Consta **AV. 15 – Ação de execução de título extrajudicial** processo 100008385.2016.8.26.0568 em trâmite na 3ª Vara Cível da Comarca de São João da Boa Vista/SP. Consta **AV. 16 – INDISPONIBILIDADE** processo 00118089620165150034 em trâmite na Vara do Trabalho de São João da Boa Vista/SP – TRT 15. Consta **AV. 17 – PENHORA** processo 1082995-59.2014.8.26.0100 em trâmite na 37ª Vara Cível do Foro Central Cível da Comarca de São Paulo/SP. Consta **AV. 20 contaminação –Conforme relatório "Diagnóstico Ambiental Complementar em Area de Disposição de Rejeitos de Corte e Folimento de Rochas", de dezembro de 2004, elaborado pela empresa Angel Geologia e Meio Ambiente, apensado à Pasta Administrativa CETESB PT/43021/04 foi constatado que os imóveis localizados à Avenida Marginal Luiza Bodani Farnetani, nos 535/535-A-B-C-E no Distrito Industrial, e Gleba III-B no da Sitio 21 de Abril com área de 39.620,00m2. município de São João 55.819. Boa Vista, e registrados nesta Serventia, sob no 31.909 e 55.819, ENCONTRAN-SE CONTAMINADOS SOB**

INVESTIGAÇÃO, CONTAMINAÇÃO OCASIONADA POR METAIS. Consta **AV. 22 – INDISPONIBILIDADE** processo 00048218020098260568 em trâmite na 1ª Vara Cível da Comarca de São João da Boa Vista/SP. Consta **AV. 23 – INDISPONIBILIDADE** processo 00016396220155050196 em trâmite na Vara do Trabalho de São João da Boa Vista/SP – TRT 15. Não foi possível a pesquisa de eventuais débitos fiscais por ausência de informações cabendo ao arrematante tal levantamento.

MATRÍCULA Nº 55819 DO CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA CIDADE DE SÃO JOÃO DA BOA VISTA/SP - IMÓVEL: Consta **PENHORA** do processo em epígrafe, fls. 433 e retificação 456 devidamente averbado na **AV.1**. Consta **AV. 02 – INDISPONIBILIDADE DE BENS** nos autos do processo 00118089620165150034 em tramite na Vara do Trabalho de São João da Boa Vista/SP. Consta **AV. 03 – PENHORA** nos autos do processo 10264-44.2014 em tramite na Vara do Trabalho de São João da Boa Vista/SP. Consta **AV. 5 contaminação – Conforme relatório "Diagnóstico Ambiental Complementar em Area de Disposição de Rejeitos de Corte e Folimento de Rochas", de dezembro de 2004, elaborado pela empresa Angel Geologia e Meio Ambiente, apensado à Pasta Administrativa CETESB PT/43021/04 foi constatado que os imóveis localizados à Avenida Marginal Luiza Bodani Farnetani, nos 535/535-A-B-C-E no Distrito Industrial, e Gleba III-B no da Sitio 21 de Abril com área de 39.620,00m2. município de São João 55.819. Boa Vista, e registrados nesta Serventia, sob no 31.909 e 55.819, ENCONTRAN-SE CONTAMINADOS SOB INVESTIGAÇÃO, CONTAMINAÇÃO OCASIONADA POR METAIS.** Consta **AV. 6 – PENHORA** nos autos do processo 0001211-42.2016.4.03.6127 em tramite na 1ª Vara Federal da Comarca de São João da Boa Vista/SP. Não foi possível a pesquisa de eventuais débitos fiscais por ausência de informações cabendo ao arrematante tal levantamento.

Eventual regularização de baixa dos ônus da referida matrícula será feita pelo arrematante. Não constam nos autos demais débitos, recursos ou causa pendente de julgamento além do acima mencionado sobre o bem penhorado até a presente data. **Conforme decisão de fls.: O arrematante arcará com os eventuais débitos pendentes que recaiam sobre o bem, exceto os decorrentes de débitos fiscais e tributários conforme o artigo 130, parágrafo único, do Código Tributário Nacional, e exceto os débitos condominiais, os quais, devido à sua natureza propter rem, ficam sub-rogados no preço da arrematação, conforme §§ 1º e 2º do artigo 908 do CPC/2015.** Houve *due diligence* e este leiloeiro constatou após consulta no TRT2 e TRT15 que há processo trabalhista em trâmite em face ao executado.

Advertência aos interessados: Direito de preferência do condômino na arrematação do bem em face ao terceiro - Inteligência do art. 1.322 caput e parágrafo único do CC.

As intimações das datas do leilão público, serão realizadas através dos advogados constituídos e, acaso não haja, será realizado no endereço do executado constante nos autos, sendo negativo a publicação do edital servirá como válida, não cabendo alegação de nulidade.

DO DÉBITO EXEQUENDO: R\$ 6.110.748,87 em julho de 2025 – FLS. 2.381.

DO IMÓVEL: Demais informações de que sobre o bem recaia outros ônus, recursos ou causa pendentes deverão ser consultadas nos autos pelo interessado. O bem será vendido no estado

de conservação em que se encontrar, sem garantia, constituindo ônus do interessado verificar suas condições antes das datas designadas para o leilão, bem como dívidas pendentes sobre o bem e não descritas neste edital (Art. 18º da Resolução 236/2016 - CNJ). Os débitos da arrematação correrão por conta do arrematante, inclusive impostos, taxas, emolumentos, seguros são de conta e responsabilidade exclusiva do arrematante (29º da Resolução 236/2016).

DOS ÔNUS HIPOTECÁRIOS e TRIBUTÁRIOS: A hipoteca extingue com a arrematação, assim, nada será devido pelo arrematante ao credor hipotecário (art. 1499, VI, do CC). Havendo pluralidade de credores (inclusive os garantidos por penhora) ou exequentes, o dinheiro lhes será distribuído e entregue consoante a ordem das respectivas preferências, conforme art. 908 e parágrafos do CPC. Débitos de IPTU e demais taxas e impostos, bem como débitos condominiais (de natureza *propter rem*) serão sub-rogados no valor da arrematação, nos termos do art. 130, 'caput' e parágrafo único, do CTN c/c art. 908, § 1º, do CPC.

DA RESPONSABILIDADE DO ARREMATANTE: Correrão por conta do arrematante todas as providências necessárias para a imissão na posse do imóvel bem como as despesas com transferência, recolhimento de ITBI, foro, laudêmio, taxas, alvarás, certidões, escrituras, registros e outras despesas pertinentes, inclusive débitos apurados junto ao INSS oriundos de construção ou reforma não averbados nos órgãos competentes além de outros débitos que incidir sobre o imóvel, excetuados aqueles quitados com o produto da presente. Será de responsabilidade do arrematante todas as providências e despesas relativas à desocupação, transferência dos imóveis.

DA BAIXA DOS GRAVAMES NO FÓLIO REAL: Conforme artigo 320-G do Provimento 188/2024, nos termos da Lei, em caso de arrematação, todos os ônus da matrícula anteriores à data da expedição da carta de arrematação, serão baixadas por este Juízo de ofício ao Cartório de Registro de Imóveis competente, momento em que tal instituição deverá também noticiar a baixa dos ônus aos respectivos detentores de tais prerrogativas, de tudo dando ciência nos autos.

DA PUBLICAÇÃO DO EDITAL: O edital será publicado na rede mundial de computadores, no sítio do gestor www.picellileiloes.com.br, www.publicjud.com.br, em conformidade com o disposto no art. 887, §2º, do CPC.

DO CONDUTOR DO LEILÃO: O leilão será realizado de forma híbrida no sítio eletrônico www.picellileiloes.com.br, no endereço Rua Maria Ângela, 390, Conjunto 10, Bairro Berlim, Jaguariúna, SP - CEP 13.919-134 e será conduzido pelo Leiloeiro Oficial **JOEL AUGUSTO PICELLI FILHO, MATRICULADO na JUCESP sob nº 754**, habilitado pelo Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo – TJ/SP.

DOS LANCES: Os lances deverão ser ofertados pela rede INTERNET, através do portal <http://www.picellileiloes.com.br/>.

FORMAS E CONDIÇÕES DE PAGAMENTO: O pagamento deverá ser efetuado, mediante guia de depósito judicial, podendo ser à vista ou parcelado, sendo que o pagamento à vista será sobreposto ao parcelado ainda que este seja mais vultuoso. (art. 895, § 7º do CPC).

À VISTA: O pagamento à vista deverá ocorrer no prazo de 24 horas da confirmação de lance vencedor, como também deverá ser providenciado o pagamento da comissão do Leiloeiro no mesmo prazo.

PARCELADO: O interessado deverá apresentar proposta por escrito através do endereço eletrônico: contato@picellileiloes.com.br, até o início do leilão que deverá indicar o sinal de no mínimo de 25% (vinte e cinco por cento) e o saldo em até 30 (trinta) parcelas reajustáveis pelo indexador do TJ/SP, com a garantia da hipoteca legal do próprio bem em epígrafe, consubstanciado no artigo 1.489, V do Código Civil. A apresentação de proposta não suspende o leilão (art. 895, §6º, do CPC). No caso de atraso no pagamento de qualquer das prestações incidirá multa de 10% (dez por cento), sobre a soma da parcela inadimplida com as parcelas vincendas, nos termos do artigo 895, § 4º do CPC, que ficará pendente a homologação do Magistrado. Não sendo efetuado o depósito da oferta, o Leiloeiro comunicará que o arrematante é remisso ao Juízo, para a perda da caução e comissão já depositadas, voltando os bens ao novo leilão, conforme artigo 897 do CPC, além das demais sanções eventualmente previstas neste edital e/ou na legislação em vigor, arcando o arrematante inadimplente com as custas processuais e honorários advocatícios decorrentes da execução, tudo isso sem prejuízo da apuração de eventuais perdas e danos. Conforme hodierna jurisprudência será aceito proposta no curso do leilão: “Agravado de Instrumento. Ação de despejo em fase de cumprimento de sentença. Proposta de arrematação do bem penhorado, mediante pagamento parcelado (artigo 895, II, do Código de Processo Civil), apresentada na vigência do segundo leilão. Admissibilidade. Ausência de prejuízo, uma vez que preservada a possibilidade de prevalência de eventual lance à vista ou em condições mais vantajosas de parcelamento, nos termos dos § 7º e 8º do referido artigo 895. Arrematação de imóvel que, por outro lado, é garantida por hipotecado próprio bem, sendo desnecessário o oferecimento de caução. Proposta que observou os requisitos legais, inclusive com indicação do indexador de correção monetária das parcelas. Recurso improvido.” (Agravado de Instrumento nº 2072683-74.2018.8.26.0000 – 32ª Câmara de Direito Privado – Desembargador Relator RUY COPPOLA – j.22/01/2019 – v.u.).

Acaso não haja o pagamento no prazo estipulado, o Juiz poderá aprovar a venda do bem para o segundo colocado, pelo último lance por ele ofertado.

ARREMATAÇÃO COM CRÉDITOS DO PRÓPRIO PROCESSO: Poderá o Exequente, caso for o único credor, arrematar o bem utilizando os créditos do próprio processo, acaso não sejam suficientes para a aquisição do bem, deverá este, complementar no prazo de 3 (três) dias, sob pena de tornar-se sem efeito a arrematação e nesse caso, será realizado novo leilão, à custa do exequente, observando o previsto no artigo 892, §1º, §2º e § 3º do CPC. Deverá o credor pagar o valor da comissão do gestor, na forma mencionada no edital sendo que não será considerada despesa processual.

LANCE CONDICIONAL: Acaso não haja licitantes no leilão, será aberto a captação de lance na modalidade condicional pelo prazo de 30 (trinta), dias. Decorrido o referido prazo será informado ao juízo as propostas recebidas, ficando condicionadas à homologação do Magistrado, para posterior emissão dos documentos em caso de aceitação.

DA COMISSÃO: Em caso de arrematação, a comissão a ser paga será de **5% (cinco por cento) sobre o valor do lance vencedor (art. 7 da Resolução 236/2016 – CNJ)**

§ 1º Não será devida a comissão ao leiloeiro público na hipótese da desistência de que trata o art. 775 do Código de Processo Civil, de anulação da arrematação ou de resultado negativo da hasta pública.

§ 2º Anulada ou verificada a ineficácia da arrematação ou ocorrendo a desistência prevista no art. 775 do Código de Processo Civil, o leiloeiro público e o corretor devolverão ao arrematante o valor recebido a título de comissão, corrigido pelos índices aplicáveis aos créditos respectivos.

§ 3º Na hipótese de acordo ou remição após a realização da alienação, o leiloeiro e o corretor público farão jus à comissão prevista no caput.”

A forma de pagamento, através de transferência eletrônica digital (TED), em conta bancária, a ser informada por esse Gestor e a comprovação do pagamento deverá ser encaminhada para atendimento@picellileiloes.com.br

Todas as regras e condições aplicáveis estão disponíveis no portal <http://www.picellileiloes.com.br/>. A alienação obedecerá ao disposto na legislação aplicável, no Decreto n. 21981/32, Resolução Nº 236 de 13/07/2016 – CNJ), e demais normas aplicáveis ao Código de Processo Civil, Código Civil e o “caput” do art. 335 do Código Penal.

Nos termos do artigo 889 incisos I à VIII e parágrafo único, do CPC, ficam as partes e interessados, intimados das designações supra, uma vez que a publicação do presente edital supre a intimação das partes e de seus patronos, caso não sejam localizados para as intimações pessoais.

Jaguariúna, 6 de março de 2026.

Dra. Paula Velloso Rodrigues Ferreri
Juíza de Direito

Joel Augusto Picelli Filho
Leiloeiro Oficial – Jucesp 754