

3ª Vara Cível do Foro da Comarca de Limeira/SP

Edital de Leilão Eletrônico e Intimação dos Executados **Fiberpap Recicladora de Papel LTDA** (CNPJ 51.478.196/0001-65), **Paulo Eneas Kuhl** (CPF 172.670.138-72) e **Jucy Mary Kuhl** (CPF 123.501.168-24), bem como dos coproprietários **Clarice Ortega Cimatti** (CPF 839.528.968-53), **Marcelo Cimatti** (CPF 076.365.468-09) e sua cônjuge **Thereza Cristina Godoy Cimatti** (CPF 157.629.998-82), **Daniela Cimatti Lucarelli** (CPF 162.929.748-80) e seu cônjuge **Julio Cesar Lucarelli** (CPF 148.658.138-29), **Anselmo Cimatti Neto** (CPF 063.565.368-02) e sua cônjuge **Rúbia Vilchez Cimatti** (CPF 114.811.939-80), **Abduchi Bernaba Jorge** (CPF 672.412.558-87) e sua cônjuge **Marina Aparecida Gannan Bernabá Jorge** (CPF 010.915.068-68), **Sergio Paulo da Rocha** (CPF 754.572.108-04), **Beatriz Modesto de Paula da Rocha** (CPF 365.525.458-00), **André Modesto de Paula da Rocha** (CPF 351.730.488-32), **João Batista Donvito** (CPF 017.212.438-79), **Luis Georges Dias Kastanopoulos** (CPF 040.074.108-36) e sua cônjuge **Maria Flavia Gonçalves Manfrinato Kastanopoulos** (CPF 094.538.298-70), **Umberto Antonio Gianneti** (CPF 866.230.958-53) e sua cônjuge **Claudia Maria Silveira Mello Giannetti** (CPF 822.378.758-04), **Valdir Gibertoni** (CPF 723.983.888-91) e sua cônjuge **Angela Maria Ferraz Gibertoni** (CPF 822.347.108-63), **Mario Gonçalves Manfrinato** (CPF 115.973.278-75) e sua cônjuge **Adriana Roder Torrecilha Manfrinato** (CPF 109.980.298-90), **Antonio Thomé** (CPF 168.654.108-30) e sua cônjuge **Angela Bertolla Thomé** (CPF 074.139.868-09), **Francisco Tomé** (CPF 795.390.928-68) e sua cônjuge **Ivana Aparecida de Castro Tomé** (CPF 131.919.358-78), **José Gomes Verrengia** (CPF 601.026.408-15) e sua cônjuge **Josefina Carra Verrengia** (CPF 078.741.808-01), **Elisa Rodrigues** (CPF 392.676.288-87), **Carlos Humberto Buniotto** (CPF 665.497.798-04) e sua cônjuge **Neusa Faelis Buniotto** (CPF 879.451.698-72), **Leopoldo Marcondes Faria dos Santos** (CPF 364.323.858-49), **João Roque Soto** (CPF 484.235.488-72) e sua cônjuge **Dirce Minosso Soto** (CPF 484.235.488-72), **Nova Diretriz Construtora LTDA** (CNPJ 00.574.899/0001-56) e **Agenor Barbosa do Nascimento** (CPF 139.683.648-99), nos autos da **Ação de Execução de Título Extrajudicial** requerida por **Des Sables Fundo de Investimento em Direitos Creditórios Não Padronizados**. Processo nº **0006062-91.2008.8.26.0320**.

O Dr. **Mário Sérgio Menezes**, Juiz de Direito da 3ª Vara Cível do Foro da Comarca de Limeira/SP, na forma da Lei. Faz Saber, aos que o presente Edital vir ou dele conhecimento tiverem e interessar possa que foi designada a venda do bem descrito abaixo, de acordo com as regras expostas a seguir:

Do Leilão – O 1º Leilão terá início no dia **08/11/24**, às **15h00** e se encerrará no dia **11/11/24** às **15h00**. Não havendo lance igual ou superior à importância da avaliação nos 3 (três) dias subsequentes ao início do 1º Leilão, o 2º Leilão seguirá-se sem interrupção, iniciando-se no dia **11/11/24**, às **15h01** e se encerrará no dia **03/12/24**, às **15h00**.

Do Condutor do Leilão – O leilão será conduzido pela Leiloeira Oficial Sra. Mariangela Bellissimo Uebara, matriculada na JUCESP sob nº 893, e será realizada por meio eletrônico através da empresa DESTAK LEILÕES no site www.destakleiloes.com.br.

Do Valor – No 1ª Leilão o valor mínimo para a venda do bem apregoado será o valor atualizado da avaliação judicial. No 2ª Leilão o valor para a venda corresponderá a no mínimo 50% (cinquenta por cento) do valor atualizado da avaliação judicial, conforme o art. 891, § único do CPC.

Do Pagamento do lance ofertado (à vista e parcelado) – O pagamento deverá ser feito à vista, em até 24 horas após o término do leilão, ou através de proposta de parcelamento, de acordo com o artigo 895 do CPC, ressaltando que conforme o § 7º do mesmo dispositivo, prevalecerá o lance à vista. A proposta de parcelamento deverá ser realizada considerando entrada mínima de 25% do valor do lance, e o saldo remanescente em até 30 parcelas indicando o prazo, a modalidade, o indexador de correção monetária e as condições de pagamento do saldo.

Da Comissão – A comissão devida à leiloeira será paga à vista pelo arrematante no valor de 5% (cinco por cento) sobre o valor da arrematação, não se incluindo no valor do lance, conforme artigo 7º da Resolução 236/2016 do Conselho Nacional de Justiça.

Dos Lances – Os lances deverão ser ofertados pela rede internet, através do site www.destakleiloes.com.br. Os lances ofertados são irrevogáveis e irretroatáveis. O usuário é o responsável pelas ofertas efetuadas em seu nome e nenhum lance ou proposta poderão ser anulados e/ou cancelados em hipótese alguma.

Da Desistência – Após a oferta de lance, fica vedada a desistência da arrematação sem a justa causa descrita no art. 903 §5º do CPC, sendo o ato considerado Fraude à Arrematação, passível de reparação de danos na esfera cível conforme arts. 186 e 927 do Código Civil, ficando ainda sujeito às penalidades na esfera criminal conforme art. 358 do Código Penal. Na ocasião de não pagamento do lance ofertado e/ou da comissão da leiloeira o licitante ficará obrigado ao pagamento da comissão devida no importe de 5% sobre o valor ofertado a favor da leiloeira, além de multa e bloqueio de cadastro. Nesta hipótese ficará autorizada a aprovação dos lances imediatamente anteriores, desde que dentro das regras estabelecidas neste edital, que serão submetidos ao Juízo.

Da Preferência Legal – O(s) coproprietário(s) do bem tem direito de preferência, nos termos dos arts. 843, parágrafo primeiro, e 889, II, do Novo CPC.

Dos Débitos – Eventuais débitos pendentes sobre o imóvel correrão por conta do arrematante, com exceção do previsto no artigo 130, parágrafo único do Código Tributário Nacional.

Do Cancelamento do Leilão – Nos casos de cancelamento do leilão após a publicação do edital, em razão de acordo entre as partes ou remissão da dívida, ficam os executados obrigados a pagar os custos da leiloeira, a título de ressarcimento, fixados em 5% (cinco por cento) sobre o valor do acordo ou do valor remido. Nos casos de desistência da ação ou adjudicação do bem, aquele que deu causa ao cancelamento ou a adjudicação deverá arcar com os custos da leiloeira, fixados em 5% (cinco por cento) sobre o valor atualizado da avaliação, nos termos do artigo 7º, §3º, da Resolução nº 236/2016 do CNJ. A alienação

obedecerá ao disposto na legislação aplicável, no Provimento CSM 1625/09 e o *caput* do artigo 335 do Código Penal.

Bens:

I) Parte ideal de 1,7857% sobre Um Terreno localizado na zona urbana desta cidade e comarca de São Pedro encrustado em uma área de terras outrora pertencente à “FEPASA” (e antes à Estrada de Ferro Sorocabana), contendo a área superficial de 5.096,59 m². (cinco mil e noventa e seis metros e cinquenta e nove centímetros, quadrados), e que assim se descreve:- “partindo da esquina formada pelas Rua José Estanislau de Oliveira com uma Rua “sem denominação”, segue por essa Rua José Estanislau de Oliveira na distância de 63,90 mts. (sessenta e três metros e noventa e nove centímetros), daí, deflete ligeiramente à direita na distância de: 2,80 mts. (dois metros e oitenta centímetros), indeo, digo, indo alcançar o alinhamento da Rua José P. Azzini na distância de 75,80 mts. (setenta e cinco metros e oitenta centímetros), daí, deflete à direita e segue em curva 14,14 mts. (catorze metros e catorze centímetros), que forma o arco de confluência dessa Rua José P. Azzini com a Rua Joaquim Teixeira de Barros e mais 42,50 mts. (quarenta e dois metros e cinquenta centímetros) em reta por essa Rua Joaquim Teixeira de Barros, daí, finalmente deflete novamente à direita e segue em reta 88,90 mts. (oitenta e oito metros e noventa centímetros), divisando com àquela Rua “sem denominação”, indo ter ao ponto referência de partida da presente descrição”;divisando descrito terreno com a Rua José Estanislau de Oliveira, pelo lado direito de quem dessa rua olha para o imóvel com uma Rua “sem denominação”, pelo lado esquerdo com a Rua José P. Azzini e no fundo, ou seja pelo lado oposto à Rua José Estanislau de Oliveira com a Rua Joaquim Teixeira de Barros. Imóvel objeto da matrícula 14.454 do 1º CRI de São Pedro/SP com Inscrição Municipal sob o nº 14528-2.

Consta na Av.7 (18/11/2003) a construção de um prédio comercial com frente para a Rua José Pedro Azzini tendo recebido o nº 130.

O imóvel está localizado à Rua José Pedro Azzini, nº 279 – São Pedro/SP. Sobre o terreno encontra-se edificado um galpão comercial de estrutura de metálica com alvenaria subdividido em diversos boxes.

Ônus da Matrícula – Consta no R.9 (29/08/2005) a penhora em favor de Luiz Carlos Palma e Ana Cristina Luiz Palam extraída dos autos sob o nº 01443-2002-051-15-00-9 da 2ª Vara do Trabalho de Piracicaba/SP. Consta na Av.15 (27/07/2012) a penhora em favor de Wanderson Ambrosio de Oliveira Santana extraída dos autos sob o nº 0170700-77.2001.5.15.0051 da 2ª Vara do Trabalho de Piracicaba/SP. Consta na Av.18 (15/12/2016) a prenotação da ação sob o nº 1097026-16.2016.8.26.0100 da 27ª Vara Cível do Foro Central da Comarca de São Paulo/SP. Consta na Av.19 (13/02/2019) a indisponibilidade de bens extraída dos autos sob o nº 0130800-43.2001.5.03.0109 da 30ª Vara do Trabalho de Belo Horizonte/MG. Consta na Av.20 (06/08/2020) a indisponibilidade de bens extraída dos autos sob o nº 0010609-77.2008.8.26.0320 da 2ª Vara Cível de Limeira/SP.

Avaliação do bem – (maio/2024) – R\$15.714,16 que atualizada até setembro/2024 perfaz R\$15.844,84. Referido valor será devidamente atualizado na data da alienação judicial.

II) lote de terreno sob nº 38(trinta e oito) da quadra 31 (trinta e um), do loteamento denominado “Balneário Villa Capri”, situado na Ilha Comprida, neste município de Iguape, medindo: 10,00m. de frente para a Avenida Punta Del Este, igual medida nos fundos, por 30,00m. da frente aos fundos de ambos os lados, encerrando a área de 300,00m²; confrontando, do lado direito de quem da Avenida olha para o lote, com o lote 37, do lado esquerdo com o lote 39 e nos fundos com o lote 03. Loteamento inscrito nos Termos do Decreto Lei 58, sob o R.1 da matrícula 29.274^a. Imóvel objeto da matrícula 77.911 do 1º CRI de Iguape/SP.

O imóvel está localizado à Avenida Punta Del Leste, lote 38 – Ilha Comprida/SP. Sobre o terreno não foram edificadas benfeitorias.

Ônus da Matrícula – Consta na Av.4 (05/09/2019) a indisponibilidade de bens extraída dos autos sob o nº 0011812.62.2017.5.15.0014 do TRT 15ª Região. Consta na Av.5 (05/09/2019) a indisponibilidade de bens extraída dos autos sob o nº 0117300-60.2004.5.15.0014 do TRT 15ª Região. Consta na Av.6 (17/08/2022) a indisponibilidade de bens extraída dos autos sob o nº 0010609-77.2008.8.26.0320 da 2ª Vara Cível de Limeira/SP. Consta na Av.7 (30/08/2024) a penhora exequenda.

Avaliação do bem – (maio/2024) – R\$8.781,38 que atualizada até setembro/2024 perfaz R\$8.854,41. Referido valor será devidamente atualizado na data da alienação judicial.

III) Lote de terreno sob nº 17(dezessete) da quadra 03(três), do loteamento denominado “Balneário Porto Velho”, situado na Ilha Comprida, neste município de Iguape, medindo 10,00m de frente par a Al. Porto Velho; igual medida nos fundos, por 25,00m da frente aos fundos em ambos os lados, encerrando uma área de 250,00m², confrontando do lado direito de quem da alameda olha o imóvel, com o lote 16; do lado esquerdo com o lote 18 e nos fundos com o lote 39, todos da mesma quadra.- Loteamento inscrito no Dec. Lei 58 sob nº 02 da matrícula nº 35.360. imóvel objeto da matrícula 89382 do 1º CRI de Iguape/SP com Inscrição Municipal sob o nº 22.0003.017.

O imóvel está localizado à Alameda Porto Velho, lote 17 – Ilha Comprida/SP. Sobre o terreno não foram edificadas benfeitorias.

Ônus da Matrícula – Consta na Av.4 (05/06/2019) a indisponibilidade de bens extraída dos autos sob o nº 0011812-62.2017.5.15.0014 do TRT 15ª Região. Consta na Av.5 (05/09/2019) a indisponibilidade de bens extraída dos autos sob o nº 0117300-60.2004.5.15.0014 do TRT 15ª Região. Consta na Av.6 (17/08/2022) a indisponibilidade de bens extraída dos autos sob o nº 0010609-77.2008.8.26.0320 da 2ª Vara Cível de Limeira/SP. Consta na Av.7 (30/08/2024) a penhora exequenda.

Avaliação do bem – (maio/2024) – R\$41.250,00 que atualizada até setembro/2024 perfaz R\$41.593,05. Referido valor será devidamente atualizado na data da alienação judicial.

Os imóveis serão vendidos em caráter *ad corpus* e no estado em que se encontram, sem garantia, constituindo ônus do interessado verificar suas condições antes das datas designadas para alienação judicial eletrônica.

Ficam os Executados, os coproprietários, eventuais cônjuges e demais credores intimados por meio de seu(s) advogado(s) ou, se não tiver(em) procurador(es) constituído(s) nos autos, por carta registrada, mandado, edital ou outro meio idôneo. Se o(s) executado(s) for(em) revel(éis) e não tiver(em) advogado(s) constituído(s), não constando dos autos seu endereço atual ou, ainda, não sendo ele(s) encontrado(s) no(s) endereço(s) constante(s) do processo, a intimação considerar-se-á feita por meio do próprio edital de leilão, nos termos do art. 889 do CPC. Não constam nos autos recursos pendentes de julgamento. Nada mais. Limeira, 25/09/2024.

Mário Sérgio Menezes
Juiz de Direito