

**VARA ÚNICA – FORO DA COMARCA DE TAQUARITUBA  
C220520**

**EDITAL DE HASTA PÚBLICA (1ª e 2ª Praça)** do bem imóvel abaixo descrito, para conhecimento de eventuais interessados e para intimação dos Executados: **WANDERLEY NUNES DE OLIVEIRA (CPF Nº 056.635.368-76)**, e seu cônjuge, **LUZIMARA RIBEIRO DE OLIVEIRA (CPF Nº 148.311.058-30)**; **FERNANDO HENRIQUE ALVES DE PAULO (CPF Nº 227.924.878-60)**, e **PATY GIRLS CONFECÇÕES LTDA (CNPJ Nº 05.686.377/0001-60)**; os coproprietários **KIYOKO TAKEDA (CPF Nº 293.337.728-47)**, **PAULO TERUO TAKEDA (CPF Nº 216.938.978-49)**, e seu cônjuge, **ANICE AKIKO TAKABATAKE TAKEDA (CPF Nº 314.050.628-78)**; **ELZA TAKEDA SACCO (CPF Nº 635.227.808-68)**, e seu cônjuge, **ORLANDO SACCO (CPF Nº 022.850.708-10)**; **MARIO MASSAO TAKEDA (CPF Nº 037.884.008-89)**; **NORMA TAKEDA FREZATTI (CPF Nº 749.962.408-06)**, e seu cônjuge, **VALDEVINO FREZATTI (CPF Nº 749.956.698-68)**; **JANDIRA TAKEDA (CPF Nº 941.294.608-20)**; **MARINA TAKEDA MILANI (CPF Nº 004.168.568-70)**, e seu cônjuge, **CARLOS ROBERTO SCATOLIN MILANI (CPF Nº 010.086.718-94)**; e o terceiro interessado, **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL (CNPJ Nº 00.360.305/0001-04)**.

A MM. Juíza de Direito, Dra. Diana Cristina Silva Spessotto, da Vara Única – Foro da Comarca de Taquarituba, na forma da lei, **FAZ SABER**, aos que o presente Edital virem ou dele tiverem conhecimento e possa interessar, que, por este Juízo, processam-se os autos da Ação de Execução de Título Extrajudicial, cujo exequente **COOPERATIVA DE CRÉDITO DE LIVRE ADMISSÃO DO ALTO PARANAPANEMA - SICREDI CAPAL PR/SP (CNPJ Nº 07.206.072/0001-39)**, promove em face dos executados, **WANDERLEY NUNES DE OLIVEIRA (CPF Nº 056.635.368-76)**, **FERNANDO HENRIQUE ALVES DE PAULO (CPF Nº 227.924.878-60)**, e **PATY GIRLS CONFECÇÕES LTDA (CNPJ Nº 05.686.377/0001-60)**, nos autos do Processo nº **1000196-14.2015.8.26.0620**, e foi designada a venda do bem descrito abaixo, nos termos do Prov. CSM nº 19/2021 que disciplina o Leilão Eletrônico, assim como os artigos 879, II, 886 e 887 do CPC, e de acordo com as regras expostas a seguir:

- 1. Descrição do imóvel:** Parte ideal (16,66165%) de uma área de terras com cem (100) alqueires, ou duzentos e quarenta e dois hectares (242 ha), situada no município de Coronel Macedo, desta comarca de Taquarituba, na fazenda São João, no Bairro Barra Grande.

**Localização:** Acesso pela rodovia SP-255, sentido Taquarituba, percorrendo cerca de 7,5km, deixando esta estrada, e entrando à esquerda, seguindo por estrada de terra, no sentido Bairro Barra Grande, percorre cerca de 2,5km até a propriedade. Localizada à direita da referida estrada.

Dados do Imóvel				
INCRA nº	629.090.003.271			
Matrícula Imobiliária nº	7.484 - CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE TAQUARITUBA			
Ônus				
Registro	Data	Ato	Processo/Origem	Beneficiário / Observações
AV.24	14.10.2015	INDISPONIBILIDADE DE BENS	00102632020145150047	-
AV.25	28.03.2016	AJUIZAMENTO DE AÇÃO	1000196-14.2015.8.26.0620	COOPERATIVA DE CRÉDITO DE LIVRE ADMISSÃO DO ALTO

				PARANAPANEMA - SICREDI CAPAL PR/SP
AV.26	29.10.2018	PENHORA	00012931620154036125	CAIXA ECONÔMICA FEDERAL
AV.28	14.02.2019	INDISPONIBILIDADE DE BENS	00115146820175150047	-
AV.29	06.06.2019	PENHORA EXEQUENDA	1000196-14.2015.8.26.0620	COOPERATIVA DE CRÉDITO DE LIVRE ADMISSÃO DO ALTO PARANAPANEMA - SICREDI CAPAL PR/SP
AV.31	15.08.2019	INDISPONIBILIDADE DE BENS	00108418020145150047	-
AV.33	11.04.2022	INDISPONIBILIDADE DE BENS	00104554020205150047	-

**Valor de avaliação:** R\$ 1.399.999,99 (Outubro/2021).

**Valor de avaliação atualizado:** R\$ 1.510.176,13 (Agosto/2022). O valor de avaliação será atualizado à época das praças.

**Débitos exequendo:** R\$ 1.134.774,36 (Setembro/2022).

**02** - A 1ª Praça terá início no dia **05 de novembro de 2022, às 14:00 horas, e se encerrará no dia 08 de novembro de 2022, às 14:00 horas.** Não havendo lance igual ou superior à avaliação nos 3 (três) dias subsequentes ao início da 1ª Praça, a **2ª Praça seguir-se-á sem interrupção, iniciando-se em 08 de novembro de 2022, às 14:00 horas, e se encerrará em 28 de novembro de 2022, às 14:00 horas.** Será considerado arrematante aquele que der lance igual ou superior a 50% do valor da avaliação atualizada. Caso não haja propostas para pagamento à vista, serão admitidas propostas de arrematação parcelada exclusivamente eletrônicas pelo sítio eletrônico da gestora ([www.globoleiloes.com.br](http://www.globoleiloes.com.br)), sendo necessário sinal não inferior a 25% do valor da proposta, e o restante em até 30 meses, garantido por caução idônea, quando se tratar de móveis, e por hipoteca do próprio bem, quando se tratar de imóveis, bem como mediante correção mensal pelo índice do E. TJ/SP, prevalecendo a de maior valor, que estarão sujeitas a apreciação pelo MM. Juízo da causa (Art. 891, parágrafo único, Art. 895, § 1º, § 2º, § 7º e § 8º do CPC).

**03** - O leilão será realizado na plataforma Globo Leilões ([www.globoleiloes.com.br](http://www.globoleiloes.com.br)), conduzido pela Leiloeira Pública Oficial, Maria Elizabeth Seoanes, matriculada na Junta Comercial de São Paulo sob nº 682. Todas as regras e condições aplicáveis estão disponíveis no Portal [www.globoleiloes.com.br](http://www.globoleiloes.com.br); (art. 12 e 13 da Resolução nº 236/2016).

**04** – Havendo mais de um pretendente e em igualdade de oferta, o cônjuge, companheiro, descendente ou ascendente do executado, terão preferência na aquisição dos bens, nessa ordem (Art. 892, § 2º do CPC).

**05** – O preço do bem arrematado deverá ser depositado através de guia de depósito judicial do Banco do Brasil gerada no <https://portaldecustas.tjsp.jus.br/portaltjsp/login.jsp>, respectivamente, no prazo de até 24 horas da realização do leilão. Em até 3 horas após o encerramento do Leilão, cada arrematante receberá um e-mail com instruções para depósito (Art. 884, IV e art. 892 do CPC).

**06** - O arrematante deverá pagar a título de comissão, o valor correspondente a 5% (cinco por cento) sobre o preço de arrematação do bem. Tal valor será devido pelo arrematante ainda que haja a desistência da arrematação, assim como será devido pelo exequente nos casos de adjudicação do bem e pelo executado nos casos de acordo e remição, conforme Condições de Venda e Pagamento do leilão, e deverá ser paga mediante DOC, TED ou depósito em dinheiro, no prazo de até 01 (um)

dia útil a contar do encerramento do leilão na conta bancária da Leiloeira Oficial, que será enviada após o encerramento do leilão (Art. 884, parágrafo único do NCPC e Art. 24, parágrafo único do Decreto nº 21.981/32).

**07** – Em hipótese alguma será permitida a desistência da arrematação. No caso de não pagamento do valor do bem arrematado, e da comissão devida à do leiloeiro no prazo estipulado, pode configurar fraude em leilão (Art. 358 do Código Penal). Neste caso, o participante responderá civil e criminalmente, ficando ainda obrigado a pagar a comissão de 5% (cinco por cento) do lance ofertado em favor da leiloeira oficial, a título de multa. Fica nesta hipótese autorizada a leiloeira a receber e aprovar os lances imediatamente anteriores, desde que obedecidos os limites e regras estabelecidas no presente edital.

**08** – O arrematante arcará com os 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.

**09** - O bem será vendido no estado de conservação em que se encontra, sem garantia, constituindo ônus do interessado verificar suas condições, antes das datas designadas para as alienações judiciais eletrônicas (Art. 18 da Resolução nº 236/2016).

**10** – Objetivando a celeridade, economia e efetividade processual, restando negativo o leilão, a Leiloeira ficará autorizada a prosseguir com a venda, por intermédio de Alienação Particular (Provimento CSM nº 1496/2008), estabelecendo-se um prazo máximo de 90 dias. Nesta ocasião, havendo propostas de compra à vista ou parcelada, do correspondente ativo, estas serão submetidas, imediatamente, à apreciação e aprovação do MM Juízo.

**11 - DÚVIDAS E ESCLARECIMENTOS**: Através do e-mail: atendimento@globoleiloes.com.br, ou telefones, Fixo: (11) 3181-6109 e Whatsapp: (11) 94490-6874. A participação neste Leilão Eletrônico deve ser feita exclusivamente pelo sítio eletrônico da Globo Leilões: [www.globoleiloes.com.br/](http://www.globoleiloes.com.br/), cujo endereço profissional é a Avenida Paulista, nº 1079 - 7º e 8º Andar - Bela Vista - CEP: 01311-200 - São Paulo – SP.

**12** - A publicação deste edital supre eventual insucesso nas notificações pessoais e dos respectivos patronos (Art. 889, Parágrafo Único – CPC). Dos autos não consta recursos ou causa pendente de julgamento. Será o presente edital, afixado e publicado na forma da lei.

São Paulo, 19 de outubro de 2022.

Eu, \_\_\_\_\_, escrevente, digitei.

Eu, \_\_\_\_\_, Escrivão(ã) – Diretor(a), subscrevi.

**DRA. DIANA CRISTINA SILVA SPESSOTTO  
JUIZA DE DIREITO**