

**EDITAL DE LEILÃO JUDICIAL – 2ª VARA CÍVEL – FORO DA COMARCA DE VOTUPORANGA
ME230651**

EDITAL DE HASTA PÚBLICA (1ª e 2ª praça) do bem abaixo descrito, ora objetivando a intimação dos executados: **ADERBAL LUIZ ARANTES JUNIOR (CPF Nº 029.306.698-10), DANILO DE AMO ARANTES (CPF Nº 098.066.648-17)**, e demais interessados: **ELAINE ARROYO DA COSTA ARANTES (CPF Nº 169.699.978-20), TRIMIX ASSESSORIA E PRODUTOS FINANCEIROS LTDA (CNPJ Nº 07.891.918/0001-17), BANCO INTERCAP S/A (CNPJ Nº 58.497.702/0001-02), ELISÂNGELA NUNES DA SILVA (CPF Nº 299.855.398-26), BANCO INDUSVAL S/A (CNPJ Nº 61.024.352/0001-71), FRANZ ROGÉRIO PANSANI (CPF Nº 063.342.588-50), MÁRCIO APARECIDO MARTINS (CPF Nº 980.441.098-20), PAULO HENRIQUE MUSETI (CPF Nº DESCONHECIDO), JURACI SEBASTIÃO DOS REIS (CPF Nº DESCONHECIDO), HÉLIO SPOLON (CPF Nº 055.825.988-04), SECRETARIA DA RECEITA FEDERAL DO BRASIL (CNPJ Nº 00.394.460/0058-87), LATACHE I FUNDO DE INVESTIMENTO EM DIREITOS CREDITÓRIOS NÃO PADRONIZADOS (CNPJ Nº 23.077.181/0001-50), ALINE MIRANDOLA (CPF Nº 342.342.288-26), VANESSA FERREIRA DOS SANTOS (CPF Nº 295.086.328-01), LUCIANA DAS GRAÇAS BARBOSA DE OLIVEIRA (CPF Nº 319.238.828-56), TATIANE FERREIRA DOS SANTOS (CPF Nº 351.269.748-82), FAZENDA NACIONAL (CNPJ Nº 03.566.231/0001-55), MULTIPLIKE SECURITIZADORA S/A (CNPJ Nº 14.955.141/0001-72), MINISTÉRIO PÚBLICO DO ESTADO DE GOIÁS (CNPJ Nº 01.409.598/0001-30); em razão da Ação de Carta Precatória Cível, Processo nº 1008559-76.2020.8.26.0664, em trâmite perante a 2ª Vara Cível – Foro da Comarca de Votuporanga, ajuizada por BRASIL PLURAL RECUPERAÇÃO DE CRÉDITO PETROS FUNDO DE INVESTIMENTO MULTIMERCADO CRÉDITO PRIVADO (CNPJ Nº 11.965.107/0001-90).**

O MM. Juiz de Direito, Dr. Rodrigo Ferreira Rocha, na forma da lei, **FAZ SABER**, que, fora designada a alienação do respectivo bem penhorado nos autos, por meio de leilão eletrônico (nos termos do Prov. CSM nº 19/2021, bem como os artigos 879 a 903 do CPC), a ser realizado na plataforma da Gestora Globo Leilões (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 sítio eletrônico supramencionado (artigos 12 e 13 da Resolução nº 236/2016, CNJ).

- 1. Descrição do imóvel:** Um terreno de formato irregular, constituído dos lotes oito (8), nove (9), dez (10) e onze (11), da quadra seis (6), cadastro nº 11.02.06.08, situado à Avenida Profª Neyde Tonanni Marão, lado ímpar, esquina com a Rua Ermelinda Gomes Medalha, nos loteamento Villagio San Remo e Vila Residencial Esther, na cidade, distrito e comarca de Votuporanga, com as seguintes medidas e confrontações: inicia-se num ponto localizado no alinhamento da Avenida Profª Neyde Tonanni Marão, junto à divisa com o lote cadastro nº 11.02.06.12; daí segue em linha reta confrontando com o referido lote, numa distância de 40,00 metros até o outro ponto; daí deflete à direita e segue em linha reta confrontando com o lote - cadastro nº 11.02.06.01, do loteamento Vila Residencial Esther, numa distância de 11,00 metros até outro ponto; daí deflete à esquerda e segue em linha reta confrontando com os lotes cadastros nº 11.02.06.01 e nº 11.02.06.02, do loteamento Vila Residencial Esther, numa distância de 24,00 metros até outro ponto; daí deflete à direita e segue em

linha reta confrontando com os lotes cadastros nº 11.02.06.05, nº 11.02.06.06 e nº 11.02.06.07, do loteamento Vila Residencial Esther, numa distância de 33,26 metros até encontrar o alinhamento da Rua Ermelinda Gomes Medalha, daí deflete à direita e segue confrontando com a Rua Ermelinda Gomes Medalha, numa distância de 59,00 metros até outro ponto; daí deflete à direita e segue (em curva) pela confluência da Rua Ermelinda Gomes Medalha com a Avenida Profª Neyde Tonanni Marão, com desenvolvimento de 7,85 metros, até outro ponto; e finalmente segue em linha reta pelo alinhamento da Avenida Profª Neyde Tonanni Marão, numa distância de 39,26 metros até encontrar o ponto inicial da descrição, encerrando uma área de 2.563,27 metros quadrados; imóvel esse formado pela fusão dos lotes 11 (880,00 m²), 08 (399,12 m²), 09 (399,12 m²) e 10 (885,03 m²).

Localização: Avenida Doutor Wilson de Souza Foz, nº 5041, Condomínio Villagio San Remo, Votuporanga/SP – CEP: 15502-052.

Observação 01: De acordo com o Laudo de Avaliação carreado as fls. 101ss, a edificação, trata-se de um sobrado com estilo ultra moderno e de alto luxo em acabamento, contendo: 3 (três) salas, sendo uma de Jantar, outra de estar e uma terceira, de visitas; 2 (duas) cozinhas, 1 (lavabo), 1(um) banheiro com vestiário de empregada, 1 (uma) despensa, 1 (uma) Lavanderia; 1 (uma) varanda; 1 (uma) sala de cinema e garagem; no pavimento superior 4 (quatro) suítes(banheiro, closet e dormitório) , sendo a Suíte do casal considerada de luxo contendo dois dormitórios, dois closet, dois sanitários e uma sala de banho; nos fundos 1 (uma) piscina com cascata; 1 (uma) ampla área de lazer contendo dois pavimentos com 1 (um) salão de festas, 1 (um) salão de jogos, banheiros, comportando área construída de 1.659,32m². O revestimento do piso é em mármore de Carrara, mármore travertino, granito e Porcelanato de 1ª qualidade; as pias são de granito. O forro em laje compacta e a cobertura do 2º pavimento em telhas portuguesas, sustentadas por estrutura de metal.

Observação 02: Conforme a descrição, o imóvel é uma unificação das matrículas nºs 42.992, 47.857, º 47.858 e 58.014 do Oficial de Registros de Imóveis de Votuporanga/SP.

Observação 03: Constan da referida matrícula, ônus sobre os imóveis unificados, sendo eles: **Av. 02** (03/10/2017) - **INDISPONIBILIDADE DE BENS**, constantes sobre os imóveis unificados (Matrículas antigas nºs 42.992, 47.857, 47.858 e 58.014). **Av. 03** (03/10/2017), **PENHORAS**, constantes sobre os imóveis unificados na presente matrículas sendo: Matrícula nº 42.992 movida por: **TRIMIX ASSESSORIA E PRODUTOS FINANCEIROS LTDA**. **Av. 08**, movida por: **BANCO INTERCAP S/A**; **Av. 10**, **PENHORA EXEQUENDA**. **Av. 13**, movida por: **ELISÂNGELA NUNES DA SILVA**. **Av. 14**, sobre 50%, movida por: **BANCO INDUSVAL S/A**. **Av. 16**, movida por: **FRANZ ROGÉRIO PANSANI** e **Av. 18**, movida por: **MÁRCIO APARECIDO MARTINS**). Matrícula nº 47.857, (**Av. 08 PENHORA EXEQUENDA** e **Av. 09**, movida por: **MÁRCIO APARECIDO MARTINS**); Matrícula nº 47.858, (**Av. 08 PENHORA EXEQUENDA** e **Av. 09**, movida por: **MÁRCIO APARECIDO MARTINS**); e Matrícula nº 58.014, (**Av. 07** movida por: **PAULO HENRIQUE MUSETI**; **Av. 08**, movida por: **JURACI SEBASTIÃO DOS REIS** e **Av. 09**, movida por: **MÁRCIO APARECIDO MARTINS**). **Av. 04** (03/10/2017), **EXISTÊNCIAS DE AÇÃO**,

constante sobre o imóvel unificado na presente matrículas sendo: Matrícula nº 42.992 (**Av. 4**, Ação de Execução de Título Extrajudicial, em trâmite perante a 2ª Vara Cível da Comarca de Votuporanga/SP; movida por: **HÉLIO SPOLON**); (**Av. 5**, Ação de Execução de Título Extrajudicial, em trâmite perante a 6ª Vara Cível de São José do Rio Preto/SP, movida por: **TRIMIX ASSESSORIA E PRODUTOS FINANCEIROS LTDA.**); e (**Av. 11**, Ação de Execução de Título Extrajudicial, movida por: **BANCO INDUSVAL S/A**). **Av. 05** (03/10/2017), **ARROLAMENTO DO IMÓVEL**, constante sobre o imóvel unificado na presente matrículas sendo: Matrícula nº 42.992, consta o arrolamento procedido pela **Secretaria da Receita Federal do Brasil - Delegacia de Jundiaí/SP**, que, em caso de alienação, transferência ou oneração do referido imóvel, o fato deverá ser comunicado à referida Delegacia da Receita Federal, no prazo de 48 horas. **Av. 06** (03/10/2017), **SEQUESTROS** constante sobre os imóveis unificados na presente matrícula, recaindo sobre: Matrículas nº 47.857 (Ação Penal) e Matrícula nº 47.858 (Ação Penal).

Observação 04: Há penhora no rosto destes autos, oriundos da demanda nº 0000845-72.2011.5.15.0044.

Observação 05: Atualmente, estão pendentes de julgamento os embargos de declaração opostos em face do acórdão proferido pela 18ª Câmara de Direito Privado do Tribunal de Justiça do Estado do Rio de Janeiro, nos autos da apelação em embargos de terceiro nº 0099023-81.2018.8.19.0001.

Matrícula Imobiliária nº			63.826 - Registros de Imóveis de Votuporanga/SP.	
Inscrição Cadastral nº			11020608	
Ônus				
Averbação/Registro	Data	Ato	Processo	Beneficiário
AV. 07	24.11.2017	INDISPONIBILIDADE	-	-
AV.08	12.12.2017	INDISPONIBILIDADE	-	-
AV.09	30.01.2018	INDISPONIBILIDADE	-	-
AV.10	23.04.2018	PENHORA	0210654.44.2009.8.26.0100	LATACHE I FUNDOS DE INVESTIMENTOS EM DIREITOS CREDITÓRIOS NÃO PADRONIZADOS
AV.11	22.08.2018	INDISPONIBILIDADE	-	-
AV.12	27.02.2019	INDISPONIBILIDADE	-	-
AV.13	25.03.2019	INDISPONIBILIDADE	-	-
AV.14	08.05.2019	PENHORA	0012243-46-2015.5.15.0021	ALINE MIRANDOLA
AV.15	15.05.2019	INDISPONIBILIDADE	-	-
AV.16	30.09.2019	INDISPONIBILIDADE	-	-
AV.17	11.11.2019	INDISPONIBILIDADE	-	-
AV.18	09.12.2019	INDISPONIBILIDADE	-	-
AV.19	02.07.2020	INDISPONIBILIDADE	-	-
AV.20	13.07.2020	PENHORA	0000904-03.2010.5.15.0139	VANESSA FERREIRA DOS SANTOS
AV.21	11.09.2020	INDISPONIBILIDADE	-	-
AV.22	06.11.2020	INDISPONIBILIDADE	-	-
AV.23	28.12.2020	INDISPONIBILIDADE	-	-
AV.24	28.12.2020	INDISPONIBILIDADE	-	-
AV.25	26.01.2021	INDISPONIBILIDADE	-	-

AV.26	11.02.2021	PENHORA	0011641-62.2021.5.51-0051	LUCIANA DAS GRAÇAS BARBOSA DE OLIVEIRA
AV.27	03.03.2021	INDISPONIBILIDADE	-	-
AV.28	03.03.2021	INDISPONIBILIDADE	-	-
AV.29	05.04.2021	INDISPONIBILIDADE	-	-
AV.30	05.04.2021	INDISPONIBILIDADE	-	-
AV.31	05.04.2021	INDISPONIBILIDADE	-	-
AV.32	05.04.2021	INDISPONIBILIDADE	-	-
AV.33	28.05.2021	INDISPONIBILIDADE	-	-
AV.34	28.05.2021	INDISPONIBILIDADE	-	-
AV.35	31.05.2021	INDISPONIBILIDADE	-	-
AV.36	10.09.2021	INDISPONIBILIDADE	-	-
AV.37	03.12.2021	INDISPONIBILIDADE	-	-
AV.38	05.04.2022	INDISPONIBILIDADE	-	-
AV.39	07.04.2022	INDISPONIBILIDADE	-	-
AV.40	01.09.2022	PENHORA	0078100-20.2008.5.15-0139	TATIANE FERREIRA DOS SANTOS
AV.41	12.09.2022	PENHORA	0004655-47.2010.8.11;0013	FAZENDA NACIONAL
AV.42	23.09.2022	INDISPONIBILIDADE	-	-
AV.43	20.12.2022	AÇÃO DE EXECUÇÃO	1008337-40.2022.8.26.0664	MULTIPLIKE SECURITIZADORA S/A
AV.45	28.03.2023	ARRESTO JUDICIAL	5139012-27.2023.8.09-0093	MINISTÉRIO PÚBLICO DO ESTADO DE GOIÁS

Valor de avaliação: R\$ 18.200.000,00 (Outubro/2020) – Laudo de Avaliação às fls. 197ss.

Valor de avaliação atualizado: R\$ 22.559.282,00 (Junho/2023). O valor de avaliação será atualizado à época das praças, por meio do índice do E. TJ/SP.

Débito tributário: O débito tributário será sub-rogado no valor da arrematação, conforme dispõe artigo 130, do Código Tributário Nacional.

Débito exequendo: R\$ 46.363.158,70 (Julho/2023).

Débito condominial: R\$ 14.305,07(03/07/2023), os valores sofrem encargos diários.

DATAS DAS PRAÇAS: 1ª Praça terá início em 14 de setembro de 2023, às 15:00 horas, e se encerrará 17 de setembro de 2023, às 15:00 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, iniciando-se em 17 de setembro de 2023, às 15:00 horas, e se encerrará 18 de outubro de 2023, às 15:00 horas.

CONDIÇÕES DE LANCES E PROPOSTAS: Será considerado arrematante aquele que ofertar lance igual ou superior a 60% do valor da avaliação atualizado. Caso não haja lance para pagamento à vista nas praças realizadas, serão admitidas propostas de arrematação parcelada, exclusivamente por meio do sítio da Gestora - www.globoleiloes.com.br (nos termos do Art. 22, parágrafo único, da Resolução nº 236/2016, CNJ). Para efetivação, será necessário sinal não inferior a 25% do valor da proposta, e o restante em até 30 meses. O saldo devedor sofrerá correção mensal pelo índice do E. TJ/SP, e será garantido por hipoteca do próprio bem, quando se tratar de imóveis. Havendo mais de uma proposta, todas serão destinadas a apreciação do MM. Juízo da causa, prevalecendo a de maior valor, ou melhores condições (artigo 891, parágrafo único; e artigo 895, §§ 1º ao 8º, todos do CPC).

CONDIÇÕES DE PAGAMENTO: 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 do CPC). No 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 (895, § 4º, do CPC). Ainda, se o exequente arrematar o bem, e for o único credor, não estará obrigado a exibir o preço, mas, se o valor do bem exceder ao seu crédito, depositará, dentro de 3 (três) dias, a diferença, sob pena de tornar-se sem efeito a arrematação, e, nesse caso, realizar-se-á novo leilão, à custa deste (artigo 892, §1º, CPC).

PREFERÊNCIA NA AQUISIÇÃO: Havendo mais de um pretendente, e em igualdade de oferta, terão preferência na aquisição dos bens, o devedor ou seu cônjuge, o companheiro, o descendente ou o ascendente do executado, e os coproprietários (artigos 892, § 2º e 843, § 1º CPC).

COMISSÃO DA LEILOEIRA: O arrematante deverá pagar o valor correspondente a 5% (cinco por cento) sobre o valor da arrematação. Este 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. Deverá ser paga mediante DOC, TED, depósito em dinheiro ou Pix, no prazo de 24 horas a contar do encerramento do leilão, na conta bancária da Leiloeira Oficial, a ser indicada após a arrematação (artigo 884, parágrafo único, do CPC; artigo 7º, §§ 3º e 7º da resolução nº 236 do CNJ; e artigo 24, parágrafo único, do Decreto nº 21.981/32). Ainda, a devida comissão não será devolvida ao arrematante, salvo se, a arrematação for desfeita por determinação judicial, ou por razões alheias à vontade deste.

INADIMPLEMENTO: Caso não efetuado no prazo estipulado, o depósito da oferta e/ou o pagamento da comissão da leiloeira, esta comunicará o MM. Juízo responsável, que apreciará os lances imediatamente anteriores, ora sem prejuízo da aplicação de sanção prevista no art. 897 do CPC, ao arrematante remisso. 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, §5º do CPC).

DESISTÊNCIA: Inexistindo prévio motivo para desistência do arrematante, poderá ser configurado fraude em leilão. Neste caso, o participante responderá civil e criminalmente (art. 186 e 927, do Código Civil, e art. 358 do Código Penal), ficando ainda obrigado a pagar a título de multa, o valor de 5% (cinco por cento) da arrematação, em favor da leiloeira, sem prejuízo a demais sanções aplicadas pelo MM. Juízo da causa. Poderá ainda, a leiloeira emitir título de crédito, para a cobrança de tais valores, encaminhando-o a protesto, por falta de pagamento, se for o caso, sem prejuízo da execução prevista no artigo 39, do Decreto nº 21.981/32, além da inclusão do arrematante nos serviços de proteção ao crédito.

CANCELAMENTO DO LEILÃO: Havendo cancelamento ou suspensão das hastas após a publicação do edital, especialmente em razão de acordo entre as partes ou pagamento da dívida, será devido o reembolso das despesas suportadas pela leiloeira, a serem pagas pela parte requerida ou aquela que der causa ao cancelamento.

DESPESAS: Eventuais despesas relativas à desmontagem, remoção, transporte e transferência patrimonial dos bens arrematados, correrão por conta do arrematante (artigo 29 da Resolução nº 236/2016, CNJ).

VENDA EM CARÁTER “AD CORPUS”: 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 (artigo 18 da Resolução nº 236/2016, CNJ).

DÉBITOS: 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.

ALIENAÇÃO PARTICULAR: Objetivando a celeridade, economia e efetividade processual, na eventualidade de restar negativo o leilão em apreço, 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 proposta de compra à vista ou parcelada, do correspondente ativo, esta será submetida, imediatamente, à apreciação e aprovação do MM Juízo; encerrando o prazo supramencionado.

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/, cujo endereço profissional é a Avenida Paulista, nº 1079 - 7º e 8º Andar - Bela Vista - CEP: 01311-200 - São Paulo – SP.

A publicação deste edital supre eventual insucesso nas notificações pessoais e dos respectivos patronos (Art. 889, parágrafo único, do CPC). Será o presente edital, afixado e publicado na forma da lei.

São Paulo, 07 de agosto de 2023.

Eu, _____, escrevente, digitei.

Eu, _____, Escrivão(ã) – Diretor(a), subscrevi.

DR. RODRIGO FERREIRA ROCHA
JUIZ DE DIREITO