

Edital de leilão judicial para ciência de interessados e intimação dos executados

42ª Vara Cível do Foro Central, Comarca de São Paulo - SP

EDITAL DE 1º e 2º Leilão e de intimação dos executados **PASCOLATE BISCOITOS E CHOCOLATES LTDA. EPP**, inscrita no CNPJ sob nº 08.547.041/0001-04, **JULIO CÉSAR RAMIRES**, inscrito no CPF sob nº 195.092.568-46, **BIANCA CASALE**, inscrita no CPF sob nº 272.457.328-50, do usufrutuário **PAULO RAMIRES**, inscrito no CPF sob nº 348.773.048-00, dos interessados **ADÃO DIEGO SIQUEIRA DE OLIVEIRA**, inscrito no CPF sob nº 366.797.958-42, **TAMIREZ GOMES DE OLIVEIRA**, inscrita no CPF sob nº 416.151.468-90, **BERRY CALLEBAUT BRASIL INDÚSTRIA E COMÉRCIO DE PRODUTOS ALIMENTÍCIOS LTDA.**, inscrito no CNPJ sob nº 33.163.908/0001-75, da **FAZENDA PÚBLICA DO ESTADO DE SÃO PAULO**, inscrito no CNPJ sob nº 46.379.400/0001-50, da **PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO CARLOS**, e demais interessados.

O Dr. **ANDRÉ AUGUSTO SALVADOR BEZERRA**, MM. Juiz de Direito da 42ª Vara Cível do Foro Central, Comarca de São Paulo – SP, na forma da lei,

FAZ SABER, aos que o presente Edital de 1º e 2º Leilão de bens imóveis, virem ou dele conhecimento tiverem e interessar possa, que por este Juízo processam-se os autos da **AÇÃO DE EXECUÇÃO** ajuizada por **WR GESTÃO E ASSESSORIA FINANCEIRA LTDA**, inscrita no CNPJ nº 12.120.985/0001-78 em face de **PASCOLATE BISCOITOS E CHOCOLATES LTDA. EPP** e outros - processo nº 1102848-54.2014.8.26.0100, e que foi designada a venda dos bens descritos abaixo, de acordo com as regras expostas a seguir:

DOS IMÓVEIS - Os imóveis serão vendidos em caráter "*AD CORPUS*" e no estado em que se encontram, sem garantia, constituindo ônus da parte interessada verificar suas condições antes das datas designadas para as alienações judiciais eletrônicas. "Despesas gerais relativas à desmontagem, transporte e transferência patrimonial do bem arrematado, baixa de gravames e imissão na posse serão de responsabilidade do arrematante, junto ao MM. Juízo da causa".

DA PUBLICAÇÃO DO EDITAL – O edital será publicado na rede mundial de computadores, no sítio do gestor www.multipliqueleiloes.com.br, em conformidade com o disposto no art. 887, § 2º, do Código de Processo Civil, inclusive as fotos e as descrições detalhadas dos imóveis a serem apregoados.

DA VISITAÇÃO - As visitas deverão ser agendadas via e-mail: contato@multipliqueleiloes.com.br. **Contudo, os interessados só poderão verificar o bem desde que o responsável pela guarda e/ou executado autorize a visitação.**

DO LEILÃO - O Leilão será realizado por **MEIO ELETRÔNICO**, através do Portal www.multipliqueleiloes.com.br, o 1º Leilão terá início no dia **28/10/2024** às 14h00, e se encerrará dia **31/10/2024** às 14h00, 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 **31/10/2024** às 14h01, e se encerrará no dia **21/11/2024** às 14h00, 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. Tiago Clemente Sampaio, matriculado na Junta Comercial do Estado de São Paulo – **JUCESP** sob o nº 1089.

DO VALOR MÍNIMO DE VENDA DO BENS – No 2º Leilão, o valor mínimo para a venda dos bens corresponderá a 50% (cinquenta por cento) do valor da avaliação judicial, que será atualizada até a data de início da alienação judicial.

DOS LANCES - Os lances poderão ser ofertados a partir do dia e hora de início do leilão, pela rede de internet, através do Portal www.multipliqueleiloes.com.br. Sobrevindo lance nos 03 (três) minutos antecedentes ao horário previsto para o encerramento do leilão, haverá(ão) prorrogação(ões) por mais 3 (três) minutos, para que todos os usuários interessados tenham a oportunidade de ofertar novos lances. O envio de lances será encerrado, caso este, não receba lances durante os 3 (três) minutos finais, ficando como vencedor o último lance ofertado.

PREFERÊNCIA NA ARREMATAÇÃO: É reservada ao coproprietário ou ao cônjuge não executado a preferência na arrematação do bem em igualdade de condições, de acordo com o art. 843, §1º do CPC.

DOS DÉBITOS – Eventuais ônus sobre o imóvel correrão por conta do arrematante, exceto débitos de IPTU e demais taxas e impostos, nos termos do art. 130, “caput” e parágrafo único, do CTN, os quais ficam sub-rogados no preço da arrematação.

DOS ÔNUS HIPOTECÁRIOS: A hipoteca extingue-se com a arrematação, assim, nada será devido pelo arrematante ao credor hipotecário (Art. 1499, VI do Código Civil).

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 deverão apresentar propostas escritas de arrematação de forma parcelada, obrigatoriamente encaminhadas via sistema do site, (www.multipliqueleiloes.com.br), junto ao lote do leilão (Art. 895, I e II, CPC). A apresentação de proposta não suspende o leilão (Art. 895, § 6º, CPC) e o pagamento do lance à vista sempre prevalecerá sobre o parcelado, ainda que mais vultoso (Art. 895, § 7º, CPC). A proposta, em qualquer hipótese, conterà pelo menos 25% do valor atualizado do bem para pagamento à vista e demais disposições previstas nos parágrafos 1º e 2º do art. 895 do CPC. As propostas de arrematação feitas diretamente no processo, mesmo após o término do leilão e mesmo que este tenha sido negativo, estão sujeitas aos termos deste edital, incluindo a obrigação de pagar a comissão do leiloeiro no percentual estabelecido neste edital.

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, parágrafos 4º e 5º do CPC).

DA COMISSÃO – O arrematante deverá pagar, a título de comissão, o valor correspondente a 5% (cinco por cento) sobre o preço de arrematação do imóvel. A comissão será devida pelo arrematante ainda que haja a desistência da arrematação. 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 depósito bancário, sendo os dados informados oportunamente. Todas as regras e condições do Leilão estão disponíveis no Portal www.multipliqueleiloes.com.br.

DISPOSIÇÕES E REGRAMENTOS DO LEILÃO - Caso o executado pague o débito, sub-rogue a dívida ou haja composição entre as partes após a publicação de editais, deverá ser especificado nas petições e/ou respectivas minutas quem arcará com

comissão do leiloeiro no percentual determinado para o leilão, bem como com os custos do leilão, sob pena de o(a) executado(a) suportá-lo integralmente. Havendo adjudicação do bem levado a leilão pelo Exequente, após a publicação do edital, este deverá arcar com o valor da comissão do leiloeiro no percentual determinado para o leilão. Caso acordo, pagamento do débito ou a adjudicação ocorram após a publicação do edital ou a realização da alienação, o Leiloeiro fará jus à comissão previamente fixada, conforme o § 3º do artigo 7º da Resolução nº 236 do Conselho Nacional de Justiça de 13/07/2016.

DA INTIMAÇÃO: 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.

DA PUBLICAÇÃO DO EDITAL - O edital será publicado na rede mundial de computadores, no sítio do Leiloeiro www.multipliqueleiloes.com.br, em conformidade com o disposto no art. 887, § 2º, do CPC, inclusive as fotos e a descrição detalhada dos bens a serem apreçados.

RELAÇÃO DOS BENS – 1) Nua propriedade de uma casa de moradia, e seu respectivo terreno, situada nesta cidade de São Carlos – SP, com frente para a Travessia Dois, nº 430, no bairro de Vila Prado, medindo 10,00 metros de frente, por 20,00 metros da frente aos fundos, encerrando uma área superficial de 200,00 (duzentos) metros quadrados, confrontando de um lado com João Ronquim, de outro lado com João Prusci e nos fundos com quem de direito (atualmente com propriedade de João Guerreiro, conforme AV.04). Contribuinte nº 07.041.010.001-7, objeto da matrícula nº 46.702 do 1º Cartório de Registro de Imóveis de São Carlos/SP. **OBSERVAÇÃO:** Conforme certidão de IPTU, o imóvel encontra-se localizado no endereço: Rua José Benetti, nº 430 – Vila Prado, São Carlos/SP. **Valor da Avaliação: R\$ 300.000,00 (dezembro/2019). Valor da Avaliação atualizado até setembro de 2024: R\$ 398.365,28 (trezentos e noventa e oito mil, trezentos e sessenta e cinco reais e vinte e oito centavos),** que será atualizado até a data do início da alienação conforme tabela de atualização monetária do TJ/SP.

ÔNUS: Conforme Av. 11, arresto nos autos do processo nº0014796-64.2011.8.26.0566, em favor de Berry Callebaut Brasil Indústria E Comércio De Produtos Alimentícios Ltda., em trâmite perante a 3ª Vara Cível do Foro de São Carlos/SP; Conforme Av. 12, indisponibilidade dos bens de Júlio César Ramires, nos autos do processo nº 0003600-92.2014.8.26.0566, em favor da Fazenda do Estado de São Paulo, em trâmite perante a Vara da Fazenda Pública de São Carlos/SP; Conforme Av. 14, penhora nos autos do processo nº 0014796-64.2011.8.26.0566, em favor de Berry Callebaut Brasil Indústria E Comércio De Produtos Alimentícios Ltda., em trâmite perante a 3ª Vara Cível do Foro de São Carlos/SP; Conforme AV. 16, penhora nos autos do processo nº 0001470-46.2013.5.15.0106, em favor de Adão Diego Siqueira De Oliveira, em trâmite perante a 2ª Vara do Trabalho de São Carlos/SP; Conforme AV. 17, penhora nos autos do processo nº de ordem 1807/14, promovida por Estado de São Paulo, em face de Júlio César Ramires e outros, em trâmite perante a Vara da Fazenda de São Carlos/SP; Conforme Av.18, foi distribuída a Ação de Execução de Título Extrajudicial (Cumprimento de Sentença) sob nº 0026982-10.2017.8.26.0114, em trâmite perante a 7ª Vara Cível da Comarca de Campinas/SP; Conforme Av.19, indisponibilidade de bens nos autos do processo nº 1002591-44.2015.8.26.0566, em trâmite perante a 3ª Vara Cível do Foro da Comarca de São Carlos/SP, e; Conforme Av.20, penhora nos autos do processo nº 0001967-60.2013.5.15.0106, em trâmite perante a 2ª Vara do Trabalho de São Carlos/SP.

DÉBITOS DE IPTU: Não constam débitos de IPTU/Dívida Ativa até 30/09/2024.

2) Nua propriedade da casa de moradia, situada nesta cidade, município, comarca e circunscrição de São Carlos-SP, com frente para a Rua Dr. João Crisostomo dos Reis, nº 32, antiga Rua “C”, na Vila Bela Vista, contendo 4 cômodos, existindo no quintal 2 cômodos e banheiro, e seu respectivo terreno, medindo o imóvel em sua integridade 10,00 x 20,00 metros,

confrontando de um lado com Roque Albano, de outro com Orlando Passarelli; e, nos fundos com a firma White Martins. Contribuinte nº 07.102.004.001, objeto da matrícula nº 116.930 do 1º Cartório de Registro de Imóveis de São Carlos/SP. **Valor da Avaliação: R\$ 290.000,00 (dezembro/2019). Valor da Avaliação atualizado até setembro de 2024: R\$ 385.086,44 (trezentos e oitenta e cinco mil, oitenta e seis reais e quarenta e quatro centavos)**, que será atualizado até a data do início da alienação conforme tabela de atualização monetária do TJ/SP.

ÔNUS: Conforme Av. 05, arresto nos autos do processo nº 0014796-64.2011.8.26.0566, em favor de Berry Callebaut Brasil Indústria E Comércio De Produtos Alimentícios Ltda., em trâmite perante a 3ª Vara Cível do Foro de São Carlos/SP; Conforme Av. 06, indisponibilidade dos bens de Júlio César Ramires, nos autos do processo nº 0003600-92.2014.8.26.0566, em favor da Fazenda do Estado de São Paulo, em trâmite perante a Vara da Fazenda Pública de São Carlos/SP; Conforme Av. 07, penhora nos autos do processo nº 0014796-64.2011.8.26.0566, em favor de Berry Callebaut Brasil Indústria E Comércio De Produtos Alimentícios Ltda., em trâmite perante a 3ª Vara Cível do Foro de São Carlos/SP; Conforme AV. 08, penhora nos autos do processo nº 0001470-46.2013.5.15.0106, em favor de Adão Diego Siqueira De Oliveira, em trâmite perante a 2ª Vara do Trabalho de São Carlos; Conforme AV. 09, penhora nos autos da Execução Fiscal, processo nº de ordem 8675-11, promovida por Estado de São Paulo, em face de Júlio César Ramires e outros, em trâmite perante a Vara da Fazenda de São Carlos/SP; Conforme AV. 10, penhora nos autos da Execução Fiscal, processo nº de ordem 1807/14, promovida por Estado de São Paulo, em face de Júlio César Ramires e outros, em trâmite perante a Vara da Fazenda de São Carlos/SP; Conforme Av.11, foi distribuída a Ação de Execução de Título Extrajudicial (Cumprimento de Sentença) sob nº 0026982-10.2017.8.26.0114, em trâmite perante a 7ª Vara Cível da Comarca de Campinas/SP, Conforme Av.12, indisponibilidade de bens nos autos do processo nº 1002591-44.2015.8.26.0566, em trâmite perante a 3ª Vara Cível do Foro da Comarca de São Carlos/SP, e; Conforme Av.13, penhora nos autos do processo nº 0001967-60.2013.5.15.0106, em trâmite perante a 2ª Vara do Trabalho de São Carlos/SP.

DÉBITOS DE IPTU: Não constam débitos de IPTU/Dívida Ativa até 30/09/2024.

3) Nua propriedade de uma área de terras situada na cidade de São Carlos, constituída de parte da Área A, que por sua vez constituída de Parte da Chácara Primavera, no Bairro Monte Alto, ora designada como “ÁREA A-2”, com as seguintes medidas e confrontações: Tem início no Marco nº 3-B, cravado junto a faixa da FEPASA com largura de 20,00 metros, na divisa com a Área A-1; deste ponto segue em curva paralela à referida faixa da FEPASA por uma distância de 59,44 metros até encontrar o marco de nº 3-A, cravado junto à faixa da FEPASA com 20,00 metros de largura; do marco de número 3-A segue num rumo de 02°18’04”SO e percorre uma distância de 130,96 metros, confrontando com a Área B, até encontrar o marco de nº 24-A, cravado junto a Estrada Municipal Rubens Fernando Monte Ribeiro, antiga estrada de Descalvado; parte do marco de nº 24-A com rumo de 74°07’43”NO e percorre uma distância de 58,80 metros até encontrar o marco de nº 25; daí segue num rumo de 73°19’51”NO e percorre uma distância de 29,22 metros até encontrar o marco de nº 25-A, confrontando do marco nº 24-A até o marco de nº 25-A com Estrada Municipal Rubens Fernando Ribeiro, antiga Estrada de Desclavo; daí segue num rumo de 15°32’32”NE por uma distância de 117,39 metros até encontrar o marco de nº 3-B, ponto de início da descrição, fechando o perímetro e encerrando uma área de 9.000,00 m², confrontando do marco 25-A até o marco de nº 3-B com a Área A- 1. Contribuinte nº 05.249.001-001, objeto da matrícula nº 118.737 do 1º Cartório de Registro de Imóveis da São Carlos/SP. **OBSERVAÇÃO:** Conforme certidão de IPTU, o imóvel encontra-se localizado no endereço: Estrada Alexandre Pedrazzani, nº 221 – Chácara Primavera – Área 2, Jardim Novo Horizonte, São Carlos/SP. **Valor da Avaliação: R\$ 7.150.000,00 (dezembro/2019). Valor da Avaliação atualizado até setembro de 2024: R\$ 9.494.372,46 (nove milhões, quatrocentos e noventa e quatro mil, trezentos e setenta e dois reais e quarenta e seis centavos)**, que será atualizado até a data do início da alienação conforme tabela de atualização monetária do TJ/SP.

ÔNUS: Conforme Av. 05, arresto nos autos do processo nº 0014796-64.2011.8.26.0566, em favor de Berry Callebaut Brasil Indústria E Comércio De Produtos Alimentícios Ltda., em trâmite perante a 3ª Vara Cível do Foro de São Carlos/SP; Conforme Av. 06, indisponibilidade dos bens de Júlio César Ramires, nos autos do processo nº 0003600-92.2014.8.26.0566, em favor da Fazenda do Estado de São Paulo, em trâmite perante a Vara da Fazenda Pública de São Carlos/SP; Conforme Av. 08, penhora nos autos do processo nº 0014796-64.2011.8.26.0566, em favor de Berry Callebaut Brasil Indústria E Comércio De Produtos Alimentícios Ltda., em trâmite perante a 3ª Vara Cível do Foro da Comarca de São Carlos/SP; Conforme AV. 10, penhora nos autos do processo nº 0001470-46.2013.5.15.0106, em favor de Adão Diego Siqueira De Oliveira, em trâmite perante a 2ª Vara do Trabalho de São Carlos; Conforme AV. 11, penhora nos autos da Execução Fiscal, processo nº de ordem 12920-11, promovida por Estado de São Paulo, em face de Júlio César Ramires e outros, em trâmite perante a Vara da Fazenda de São Carlos/SP; Conforme AV. 12, penhora nos autos da Execução Fiscal, processo nº de ordem 6267/12, promovida por Estado de São Paulo, em face de Júlio César Ramires e outros, em trâmite perante a Vara da Fazenda de São Carlos/SP; Conforme AV. 13, penhora nos autos da Execução Fiscal, processo nº de ordem 1807/14, promovida por Estado de São Paulo, em face de Júlio César Ramires e outros, em trâmite perante a Vara da Fazenda de São Carlos/SP; Conforme Av.14, penhora nos autos do processo nº 0001967-60.2013.5.15.0106, em trâmite perante a 2ª Vara do Trabalho da Comarca de São Carlos/SP; Conforme Av.15, foi distribuída a Ação de Execução de Título Extrajudicial (Cumprimento de Sentença) sob nº 0026982-10.2017.8.26.0114, em trâmite perante a 7ª Vara Cível da Comarca de Campinas/SP, e; Conforme Av.16, indisponibilidade de bens nos autos do processo nº 1002591-44.2015.8.26.0566, em trâmite perante a 3ª Vara Cível do Foro da Comarca de São Carlos/SP.

DÉBITOS DE IPTU: Não constam débitos de IPTU/Dívida Ativa até 30/09/2024.

4) Nua propriedade de uma casa de moradia e seu respectivo terreno, localizado na Rua Bernardino de Campos, esquina com a Travessa 2, nº 433, contendo área, dois dormitórios, sala, cozinha, banheiro, medindo em sua integridade 20,00m de frente por 10,00m da frente aos fundos, confrontando de um lado com a travessa nº 02, de outro lado com João Perussi e nos fundos com quem de direito. Contribuinte nº 07.041.008.001-8, objeto da matrícula nº 4.515 do 1º Cartório de Registro de Imóveis da São Carlos/SP. **OBSERVAÇÃO:** Conforme certidão de IPTU, o imóvel encontra-se localizado no endereço: Rua José Benetti, 452, São Carlos/SP – Vila Prado, São Carlos/SP. **Valor da Avaliação: R\$ 340.000,00 (dezembro/2019).** **Valor da Avaliação atualizado até setembro de 2024: R\$ 451.480,65 (quatrocentos e cinquenta e um mil, quatrocentos e oitenta reais e sessenta e cinco centavos),** que será atualizado até a data do início da alienação conforme tabela de atualização monetária do TJ/SP.

ÔNUS: Conforma Av. 22, arresto nos autos do processo nº 0014796-64.2011.8.26.0566, em favor de Berry Callebaut Brasil Indústria E Comércio De Produtos Alimentícios Ltda., em trâmite perante a 3ª Vara Cível do Foro de São Carlos/SP; Conforme Av. 23, indisponibilidade dos bens de Júlio César Ramires, nos autos do processo nº 0003600-92.2014.8.26.0566, em favor da Fazenda do Estado de São Paulo, em trâmite perante a Vara da Fazenda Pública de São Carlos/SP; Conforme Av. 25, penhora nos autos do processo nº 0014796-64.2011.8.26.0566, em favor de Berry Callebaut Brasil Indústria E Comércio De Produtos Alimentícios Ltda., em trâmite perante a 3ª Vara Cível do Foro de São Carlos/SP; Conforme AV. 27, penhora nos autos do processo nº 0001470-46.2013.5.15.0106, em favor de Adão Diego Siqueira De Oliveira, em trâmite perante a 2ª Vara do Trabalho de São Carlos; Conforme AV. 28, penhora nos autos da Execução Fiscal, processo nº de ordem 1807/14, promovida por Estado de São Paulo, em face de Júlio César Ramires e outros, em trâmite perante a Vara da Fazenda de São Carlos/SP; Conforme Av.29, foi distribuída a Ação de Execução de Título Extrajudicial (Cumprimento de Sentença) sob nº 0026982-10.2017.8.26.0114, em trâmite perante a 7ª Vara Cível da Comarca de Campinas/SP; Conforme Av.30, penhora nos autos do processo nº 0001967-60.2013.5.15.0106, em trâmite perante a 2ª Vara do Trabalho da Comarca de São Carlos/SP.

CRÉDITO EXECUTADO: Débitos desta ação no valor de R\$ 802.399,32 em maio 2023.

FALE CONOSCO: Eventuais dúvidas poderão ser esclarecidas no escritório do Leiloeiro Oficial, na Av. Das Nações Unidas, 18801 – Conj. 705 - Santo Amaro - São Paulo/SP ou pelos nossos canais de atendimento: 11 5521-2717, contato@multipliqueleiloes.com.br.

Dos autos não consta recursos ou causa pendente de julgamento. **Assim, pelo presente edital ficam os requeridos supracitados e demais interessados, intimados da designação supra, caso não localizados para intimação pessoal.** Será o presente edital, por extrato, afixado e publicado na forma da lei.

NADA MAIS. Dado e passado nesta cidade de São Paulo, 25 de setembro de 2024.

Eu, _____, diretor/diretora, conferi.

ANDRÉ AUGUSTO SALVADOR BEZERRA

Juiz de Direito