

## EDITAL DE PRAÇA JUDICIAL

**Edital de 1ª e 2ª Praças** de bens imóveis e para intimação dos executados **ABELARDO PAOLUCCI** (CPF: 535.872.948-87), seu cônjuge e coexecutada **MARIA LUIZA VILLELA BRANDÃO PAOLUCCI** (CPF: 048.214.698-20), dos credores **BANCO DO BRASIL S/A** (CNPJ: 00.000.000/0001-91), **BANCO DO ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL S/A** (CNPJ: 92.702.067/0001-96), **BANCO SAFRA S/A** (CNPJ: 58.160.789/0001-28), **CARLOS ALBERTO GUELF** (CPF: 010.053.248-91), bem como de **MARINEZ AITA BEJAR** (CPF: 008.210.068-53), casada com **WILSON ROBERTO BEJAR** (CPF: 844.940.938-15), **MARIZE AITA BERNACCHIO** (CPF: 032.309.808-83), casada com **MAURO JOSÉ GOMES BERNACCHIO** (CPF: 765.481.488-91), **ANTÔNIO MARCUS AITA** (CPF: 065.001.198-86), **EDUARDO AITA** (CPF: 070.983.278-83), e demais interessados, expedido nos autos do Cumprimento de Sentença, **Processo nº 0051724-10.2018.8.26.0100 – Ordem nº 448/2014**, em trâmite na **18ª Vara Cível do Foro Central da Capital/SP**, requerida por **ASSOCIAÇÃO DOS ADVOGADOS DO BANCO DO BRASIL - ASABB** (CNPJ: 00.438.999/0001-55).

O Dr. Caramuru Afonso Francisco, MM. Juiz de Direito, na forma da lei, etc., nos termos do Art. 881, § 1º do CPC, **FAZ SABER** que levará a praça os bens abaixo descritos, por meio de leilão eletrônico conduzido pela leiloeira oficial Dora Plat, matriculada na JUCESP sob nº 744 na plataforma eletrônica ([www.portalzuk.com.br](http://www.portalzuk.com.br)), nas condições seguintes:

### 1 - DESCRIÇÃO DOS IMÓVEIS:

**LOTE 001** - Imóvel denominado: Sitio Itaguapeva - Gleba 01, Situação: Bairro de Salto, zona rural, do município de Ibiúna/SP. Descrição: Uma gleba de terras com à área de 17 alqueires ou 41 hectares e 14 ares ou 411.400 m<sup>2</sup>, com as seguintes divisas e confrontações: A linha perímetrica parte da estaca zero situada na Estrada da Capela Azul, numa extensão de 75,00 metros, rumo 70º NW até encontrar a estaca um; daí, deflete para à esquerda numa extensão de 75,00 metros, rumo 83º SW, até encontrar a estaca dois; daí, deflete à direita numa extensão de 75,00 metros, rumo 32º NW até encontrar a estaca três; daí, deflete à esquerda numa extensão de 15,00 metros, rumo 0º30' W, até encontrar a estaca quatro; daí, deflete a direita numa extensão de 120,00 metros, rumo 22º NW, dividindo até esse momento com terras de Marie F. Cardoso; daí, deflete à esquerda numa extensão de 219,40 metros, rumo 53º SW até encontrar a estaca seis; daí, deflete à direita numa extensão 285,00 metros, rumo 62º30' NW até encontrar à estaca sete; daí, deflete à esquerda numa extensão de 240,00 metros, rumo 71º NW, até encontrar à estaca oito, dividindo até o momento com terras de Yasuo Inumarú; daí, deflete à esquerda numa extensão de 60,00 metros rumo 27º SW, até encontrar a estaca nove; daí, deflete à direita numa extensão de 40,00 metros, rumo 43º SW até encontrar a estaca dez; daí, deflete à esquerda numa extensão de 90,00 metros, rumo 4º SW até encontrar à estaca onze; daí, deflete à esquerda numa extensão de 50,00 metros, rumo 65º SE até encontrar a estaca doze; daí, deflete à direita numa extensão de 170,00 metros, rumo 35º SE até encontrar a estaca treze; daí, deflete à direita numa extensão de 50,00 metros, rumo 7º SE, até encontrar a estaca catorze; daí, deflete à esquerda numa extensão de 80,00 metros a rumo 33º SE até encontrar a estaca quinze; daí, deflete a direita numa extensão de 130,00 metros, rumo 47º SW, até encontrar a estaca dezesseis; daí, deflete à esquerda numa extensão de 30,00 metros, rumo 9º SW até encontrar a estaca dezesseis A, dividindo até o momento com terras de Cristalino F. Pinto; daí, deflete à esquerda numa extensão de 900,00 metros, rumo 84º NE, até encontrar a estaca trinta e três que se encontra no eixo da Estrada da Capela Azul, donde parte uma linha que divide as terras da Fazenda Itaguapeva com terras de Juca Xavier, dividindo até este momento com terras dos vendedores; daí, prossegue pela esquerda pela Estrada da Capela Azul, numa extensão de 120,00 metros, rumo 7º NE até encontrar a estaca trinta quatro; daí, prossegue pela mesma estrada numa extensão de 305,00 metros, rumo 13º30' NW até encontrar a estaca trinta e cinco, donde parte um ramal para o Iberete; daí, prossegue pela Estrada da Capela Azul numa extensão de 40,00 metros, rumo 27º NE até encontrar a estaca zero, onde teve início a linha perímetrica desta descrição, desta gleba - um dividindo com terras dos vendedores. Foi apresentado o Certificado do MEFP/MARA, conforme Notificação/Comprovante de pagamento, Exercício de 1.991, constando:- Código do imóvel nº 637.033.028.080.4, área total: 41,1 has, área registrada:- 41,1 has área posse: 0,0 - fração mínima de parcelamento, 3,0 has Nº de Mód. Fiscais: 0,81 has - Mod. Fiscal:- 16 - Nº de Mód. Rurais: - 0,91 - Mód. Rural: 14,4 Certidão de dados de imóveis Rurais, expedida em 20-05-93, pelo Ministério da Economia, Fazenda e

Planejamento, Secretária da Fazenda Nacional, Departamento da Receita Federal de São Roque, assinada pela Sra. Maria Teresa S. de Lima Augusto, mencionando que não consta débito e lançamento de 1.992 até a presente data. **Contribuinte nº 637.033.028.070.4** e **NIRF nº 28.08212.5** (Conforme Av. 05). **Matrícula nº 13.597 do CRI de Ibiúna/SP.** **OBS:** *Conforme consta no laudo de avaliação (Prova emprestada) de fls. 298/303, o referido imóvel encontra-se ocupado na maior parte por mata nativa, o acesso ao imóvel é permitido por estrada sem codificação, a frente do imóvel é guarnecida por cerca de arame farpado sobre mourões de madeira, possuindo no seu interior um poste de concreto e estrutura para abrigo de medidor de consumo de energia elétrica, que não se encontra instalada, um córrego e 02 (duas) construções de alvenarias ambas em estado de abandono.* **ÔNUS:** Constam da referida matrícula nº 13597, conforme **Av. 06 (14/05/2015)** e **Av. 07 (14/05/2015)**, PENHORAS em favor do BANCO DO BRASIL S/A, Processo nº 1005633-78.2014.8.26.0100, 18ª Vara Cível do Foro Central da Capital/SP. **Av. 08 (24/01/2017)** e **Av. 09 (24/01/2017)**, PENHORA em favor do BANCO DO ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL S/A, Processo nº 1045031-32.2014.8.26.0100, 8ª Vara Cível do Foro Regional de Santo Amaro/SP. **Av. 10 (12/06/2017)**, PENHORA em favor BANCO DO BRASIL S/A, Processo nº 4005667-39.2013.8.26.0002, 5ª Vara Cível do Foro Regional de Santo Amaro/SP. **Av. 11 (12/06/2017)**, PENHORA em favor do BANCO SAFRA S/A, Processo nº 1103883-83.2013.8.26.0100, 10ª Vara Cível do Foro Central da Capital/SP. **Av. 12 (28/08/2020)**, INDISPONIBILIDADE DE BENS, Processo nº 0031500-06.2003.5.15.0077, TST - Tribunal Superior do Trabalho da 15ª- SP - Tribunal Regional do Trabalho, Vara do Trabalho da Comarca de Indaiatuba/SP. **Av. 13 (11/09/2020)**, PENHORA EXEQUENDA. **Av. 14 (10/02/2022)**, INDISPONIBILIDADE DE BENS, Processo nº 0255800-23.2009.5.02.0005, TST - Tribunal Superior do Trabalho - SP - Tribunal Regional do Trabalho da 2ª Região, Grupo Auxiliar de Execução e Pesquisa Patrimonial - GAEP. **Av. 15 (08/08/2022)**, PENHORA em favor CARLOS ALBERTO GUELF, Processo nº 1058515-20.2014.8.26.0002, 25ª Vara Cível do Foro Central da Capital/SP. **Av. 16 (30/11/2023)**, INDISPONIBILIDADE DE BENS, Processo nº 1501812-05.2016.8.26.0014, Vara das Execuções Fiscais Estaduais do Foro Vergueiro da Capital/SP.

**AVALIAÇÃO DO BEM: R\$ 1.125.149,25 (julho/2024 - Conforme Cálculo de Atualização Monetária dos Débitos Judiciais do TJSP)**, que será atualizada a época da alienação.

**LOTE 002 - PARTE IDEAL de 43,544 hectares** da Área Remanescente, do Imóvel denominado Sítio Itaguapeva - Gleba 02, situado no Bairro de Salto, zona rural da cidade de Ibiúna/SP, gleba de terras com à área de 18,044135 alqueires, aproximadamente ou 436,668,07 metros quadrados, assim descrito e confrontado: A linha perimétrica começa na estaca 22, que está situada no ramal oeste da Estrada da Capela Azul, na confluência da linha divisória de terras de Artefatos de Madeira Ipiranga Ltda. e Indústria Card. S/A, daí prossegue numa extensão de 350,00 metros, rumo 89º NE até encontrar a estaca 23; daí, deflete para à direita, numa extensão de 740,00 metros, rumo 8º SE, até encontrar a estaca 24 que se encontra no eixo de outro ramal da Estrada da Capela Azul, dividindo até o momento, com terras de Indústria Card. S/A; daí, prossegue pelo referido ramal à esquerda, numa extensão de 350,00 metros, rumo 88º NE, até encontrar a estaca 25, que se encontra na confluência deste ramal com o ramal Sul da Estrada da Capela Azul; daí, deflete à esquerda numa extensão de 335,00 metros, rumo 85º NE, até encontrar a estaca 26; que se encontra no eixo da Estrada da Capela Azul, donde parte o ramal leste desta estrada; dividindo até este momento com terras de Indústria Card. S/A; daí, deflete a esquerda e continua acompanhando a Estrada da Capela Azul, numa extensão de 825,58 metros, divisando com Fernando Antônio Aguiar Torre, até encontrar a estada 22-B (E-22-B), que esta na Estrada da Capela Azul, donde parte dos ramais da referida estrada; daí, deflete à esquerda numa extensão de 580,00 metros, acompanhando o ramal SW, da Estrada da Capela Azul, até encontrar a estaca 22-A; daí, deflete à esquerda numa extensão de 380,00 metros, rumo 68º SW, até encontrar a estaca 22, onde teve início sua linha perimétrica. Cadastro INCRA nº 637.033.028.061-5; módulo rural (há): 13,1, nº módulos rurais: 4,63, nº módulos fiscais (há): 16, nº módulos fiscais: 3,78, FMP (há): 3,00 há. NIRF nº 2.808.211-7. **Registro Anterior: R. 03/13.598**, em data de 30 de Setembro de 1993 e R. 06/13.598 em data de 28 de janeiro de 1999, ambas deste Registro Imobiliário. **Contribuinte nº 637.033.028.061.5.** **Matrícula nº 25.377 do CRI de Ibiúna/SP.** **OBS:** *Conforme consta no laudo de avaliação (Prova emprestada) de fls. 303/306, o referido imóvel possui a área de 43,67 hectares, possui na sua entrada um portão de madeira e esta ocupada por mata nativa.* **ÔNUS:** Constam da referida matrícula nº 25377, conforme **Av. 01 (10/02/2022)** e **Av. 03 (10/02/2022)**, PENHORA da **PARTE IDEAL de 43,544 hectares** em favor do BANCO SAFRA S/A, Processo nº 1103883-83.2013.8.26.0100, 10ª

Vara Cível do Foro Central da Capital/SP. **Av. 02 (10/02/2022)**, PENHORA da PARTE IDEAL de 43,544 hectares em favor BANCO DO BRASIL S/A, Processo nº 4005667-39.2013.8.26.0002, 5ª Vara Cível do Foro Regional de Santo Amaro/SP. **Av. 04 (10/02/2022) e Av. 05 (10/02/2022)** PENHORA da PARTE IDEAL de 43,544 hectares em favor do BANCO DO ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL S/A, Processo nº 1045031-32.2014.8.26.0100 , 8ª Vara Cível do Foro Regional de Santo Amaro/SP. **Av. 06 (10/02/2022)**, PENHORA da PARTE IDEAL de 43,544 hectares em favor do BANCO DO BRASIL S/A, Processo nº 1005633-78.2014.8.26.0100, 18ª Vara Cível do Foro Central da Capital/SP. **Av. 07 (10/02/2022)**, INDISPONIBILIDADE DE BENS sobre a PARTE IDEAL de 43,544 hectares, Processo nº 0031500-06.2003.5.15.0077, TST - Tribunal Superior do Trabalho - SP - Tribunal Regional do Trabalho da 15ª, Vara do Trabalho da Comarca de Indaiatuba/SP. **Av. 08 (10/02/2022)**, PENHORA EXEQUENDA da PARTE IDEAL de 43,544 hectares. **Av. 09 (10/02/2022) e Av. 11 (08/08/2022)**, PENHORA 100% da PARTE IDEAL de 43,544 hectares em favor CARLOS ALBERTO GUELF, Processo nº 1058515.20.2014.8.26.0002, 25ª Vara Cível do Foro Central da Capital/SP. **Av. 10 (10/02/2022)**, INDISPONIBILIDADE DE BENS da PARTE IDEAL de 43,544 hectares, Processo nº 0255800-23.2009.5.02.0005, TST - Tribunal Superior do Trabalho - SP - Tribunal Regional do Trabalho da 2ª Região, Grupo Auxiliar de Execução e Pesquisa Patrimonial - GAEPP. **Av. 12 (30/11/2023)**, INDISPONIBILIDADE DE BENS da PARTE IDEAL de 43,544 hectares, Processo nº 1501812-05.2016.8.26.0014, Vara das Execuções Fiscais Estaduais do Foro Vergueiro da Capital/SP.

**AVALIAÇÃO DO BEM: R\$ 898.674,25 (julho/2024 - Conforme Cálculo de Atualização Monetária dos Débitos Judiciais do TJSP)**, que será atualizada a época da alienação.

**2 - AVALIAÇÃO TOTAL DOS IMÓVEIS (LOTES 01 e 02) - R\$ 2.023.823,50 (julho/2024 - Conforme Cálculo de Atualização Monetária dos Débitos Judiciais do TJSP)**, que serão atualizadas a época da alienação. **(Prova Empréstada, oriunda do Processo nº 1002129-67.2016.8.26.0238, 2ª Vara Cível da Comarca de Ibiúna/SP)**.

**3 - VISITAÇÃO:** Não há visitação.

**4 - DATAS DAS PRAÇAS - 1ª Praça começa em 20/09/2024 às 11h20min, e termina em 23/09/2024 às 11h20min; 2ª Praça começa em 23/09/2024 às 11h21min, e termina em 14/10/2024 às 11h20min.**

**5 - CONDIÇÕES DE VENDA** - Será considerado arrematante aquele que der lance igual ou superior ao valor de avaliação (1ª Praça) ou aquele que der lance de valor igual ou superior a 50% do valor da avaliação (2ª Praça). **Caso nas praças não haja lance para pagamento à vista, serão admitidas propostas escritas de arrematação de forma parcelada, sendo permitido o parcelamento do preço em até 24 (vinte e quatro) prestações, dispensadas garantias.**

**6 - PAGAMENTO** - Os preços dos bens arrematados deverão ser depositados 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 da praça. Em até 5 horas após o encerramento da praça, cada arrematante receberá e-mail com instruções para depósito (Art. 884, IV do CPC).

Não sendo realizado o depósito da oferta no prazo estipulado e/ou o pagamento de sua comissão, o leiloeiro comunicará o fato ao MM. Juiz responsável, informando os lances imediatamente anteriores, para que sejam submetidos à apreciação judicial, sem prejuízo da aplicação de sanção prevista no art. 897 do novo CPC, ao arrematante remisso. Além disso, arcará o arrematante remisso, com todos os ônus e implicações, decorrentes de sua omissão, inclusive, para a obtenção de novos documentos e ressarcimento das despesas, para a realização da praça.

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, § 4º e 5º do CPC).

**7 - DO INADIMPLEMENTO** - Em caso de falta de pagamento ou desistência imotivada do arrematante/proponente a qualquer momento, será cobrada multa moratória no valor de 5% (cinco por cento) da arrematação em favor da leiloeira, sem prejuízo a demais sanções aplicadas pelo MM. Juízo da causa, bem como 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.

**8 - COMISSÃO DA LEILOEIRA** - A comissão devida será de 6% (seis por cento) sobre o valor da arrematação, paga à vista pelo arrematante em meio de pagamento cuja beneficiária será a leiloeira Dora Plat CPF 070.809.068-06, não se incluindo no valor do lance (886, II do CPC e 266 NSCGJ).

A comissão da leiloeira, 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.

**9 - DO CANCELAMENTO/SUSPENSÃO DA PRAÇA APÓS A PUBLICAÇÃO DO EDITAL** - Nos termos do Art. 7º, § 3º da Resolução nº 236 do CNJ, caso a(s) praça(s) seja(m) cancelada(s)/suspensa(s) após a publicação do edital, especialmente em razão de acordo entre as partes ou pagamento da dívida, será devido o reembolso das despesas suportadas pelo leiloeiro, que serão pagas pela parte requerida ou aquela que der causa ao cancelamento.

**10 - DÉBITOS e OBRIGAÇÕES DO ARREMATANTE** - Eventuais débitos de IPTU/ITR foro e laudêmio, quando for o caso e demais taxas e impostos até a data da praça serão pagos com o produto da venda, mediante apresentação de extrato pelo arrematante ao MM. Juízo da causa (Art. 130, parágrafo único do CTN). Os bens serão alienados no estado de conservação em que se encontram, sendo a verificação de documental, de gravames/credores e de área de responsabilidade do arrematante, que será responsável por eventual regularização que se faça necessária. Os atos necessários para a expedição de carta de arrematação, registro, ITBI, imissão na posse e demais providências serão de responsabilidade do arrematante (Art. 901, "caput", § 1º e § 2º e Art. 903 do CPC). Os valores de avaliação e débitos serão atualizados até a data da efetiva praça. Em caso de inadimplemento, tal informação será encaminhada ao MM. Juízo competente para a aplicação das medidas legais cabíveis.

**11 - DA FRAUDE** - Aquele que, tentar fraudar a arrematação, além da reparação do dano na esfera cível - Arts. 186 e 927 do Código Civil, ficará sujeito às penalidades do artigo 358 do Código Penal: *Art. 358 - Impedir, perturbar ou fraudar arrematação judicial; afastar ou procurar afastar concorrente ou licitante, por meio de violência, grave ameaça, fraude ou oferecimento de vantagem: Pena - detenção, de 2 (dois) meses a 1 (um) ano, ou multa, além da pena correspondente à violência.*

**12 - DÚVIDAS E ESCLARECIMENTOS** - Pessoalmente perante o Ofício onde estiver tramitando a ação, ou pela central de atendimento no telefone 3003-0677 e/ou e-mail: [contato@portalmazuk.com.br](mailto:contato@portalmazuk.com.br). Para participar acesse [www.portalmazuk.com.br](http://www.portalmazuk.com.br).

**13 - DA PARTICIPAÇÃO NO LEILÃO** - Os interessados deverão se cadastrar no site [portalmazuk.com.br](http://portalmazuk.com.br) e se habilitar acessando a página desta Praça, para participação on-line, com antecedência de até 01 (uma) hora, antes do horário previsto, para o término da 1ª ou da 2ª Praça, observadas a condições estabelecidas neste edital. Aquele que se habilitar para a 1ª, estará automaticamente habilitado para a 2ª Praça.

Ficam os executados ABELARDO PAOLUCCI, seu cônjuge e coexecutada MARIA LUIZA VILLELA BRANDÃO PAOLUCCI, os credores BANCO DO BRASIL S/A, BANCO DO ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL S/A, BANCO SAFRA S/A, CARLOS ALBERTO GUELFÍ, bem como MARINEZ AITA BEJAR, casada com WILSON ROBERTO BEJAR, MARIZE AITA BERNACCHIO, casada com MAURO JOSÉ GOMES BERNACCHIO, ANTÔNIO MARCUS AITA, EDUARDO AITA e demais interessados, **INTIMADOS** das designações supra, caso não seja (m) localizado (a) (s) para a intimação pessoal, bem como da Penhora realizada em 14/08/2020. Dos autos não constam recursos ou causas pendentes de julgamento. Será o presente edital, por extrato, afixado e publicado na forma da lei. São Paulo, 05 de agosto de 2024.

Eu, \_\_\_\_\_, **Escrevente Digitei,**

Eu, \_\_\_\_\_, **Escrivã(o) Diretor (a), Subscrevi.**

---

**CARAMURU AFONSO FRANCISCO**  
**JUIZ DE DIREITO**