

## EDITAL DE PRAÇA JUDICIAL

**Edital de 1ª e 2ª Praças** de bens imóveis e para intimação dos requeridos **SOCIEDADE EDUCACIONAL DE ENSINO SÃO MANUEL S/C** (CNPJ: 54.710.314/0001-07), **WELLINGTON JOSÉ TEIXEIRA** (CPF: 261.905.246-72), **LUIZ CARLOS BARIUNUEBO** (CPF: 018.683.298-28), credor hipotecário **BANCO ROYAL DE INVESTIMENTO S/A** (CNPJ: 21.594.726/0001-70), credores **GUILHERME REIS MARTINS DE ALMEIDA** (CPF: 075.871.578-16), **ROSANA APARECIDA LOPES JUSTO** (CPF: 101.401.478-61), **ROSA MARIA BUENO DOS SANTOS** (CPF: 141.961.258-16), **APARECIDA DE FATIMA MEDOLAGO DUARTE** (CPF: 142.623.228-40), **VIVIANE DANIELA CARRASCO BARBOSA** (CPF: 161.965.048-78), **TALINE FERNANDA SMANIOTO** (CPF: 222.919.888-24), **ADRIANA DA SILVA RUIZ** (CPF: 262.532.348-54), **LARISSA MANIERO BONAROTTI** (CPF: 265.250.478-97), **JOICE ANDRÉIA BERNINI** (CPF: 280.189.768-05), **PAULO SOUZA MARINHO** (CPF: 286.607.038-04), **UNIÃO - REPRESENTADA PELA PROCURADORIA GERAL - FEDERAL UPGF** (CNPJ: 29.979.036/0001-40), **ISABEL CRISTINA ARAM BOLDO** (CPF: 295.623.868-05), **FLÁVIO HENRIQUE SIMÕES SARAIVA** (CPF: 306.059.258-60), **ARTHUR ISSA MANGILI** (CPF: 338.333.058-35), **ROCHELY MARIANO DE SOUZA** (CPF: 375.572.838-99), **LETICIA IPPOLITO GUIMARÃES** (CPF: 291.637.328-40), **JUAREZ GRACIANO BORGES** (CPF: 015.394.408-00), **SHIRLEY APARECIDA GOMES LAFON** (CPF: 196.564.938-69), bem como de seus cônjuges, se casados forem e demais interessados, expedido na Ação de CARTA PRECATÓRIA, **Processo nº 1001372-33.2024.8.26.0581**, em trâmite na **1ª VARA CÍVEL DO FORO DA COMARCA DE SÃO MANUEL/SP**, requerida por **BANCO NACIONAL DE DESENVOLVIMENTO ECONÔMICO E SOCIAL - BNDES** (CNPJ: 33.657.248/0001-89).

O Dr. Fabio Fernandes Lima, 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** - UM LOTE DE TERRENO desmembrado de área maior, no lugar denominado "Santo Antonio e Olaria", no perímetro e Comarca de São Manuel, circunscrição única, medindo 14,00 metros de frente para a RUA MARIANO CATALAN, daí, deflete à esquerda e segue 80,00 metros divisando com S.B. Comercial de Bebidas e área remanescente; daí deflete à esquerda e segue 14,00 metros, divisando com área remanescente; daí, segue em curva de desenvolvimento a esquerda por uma distância de 14,14 metros, divisando com área remanescente; daí, segue por uma distância de 62,00 metros, divisando com área remanescente; daí, segue em curva de desenvolvimento a esquerda por uma distância de 14,14 metros, divisando com área remanescente e chegando ao ponto de partida, encerrando o perímetro com área de 1.805,24 metros quadrados. **Matrícula nº 12.152 do 01ª CRI de São Manuel /SP. ÔNUS:** Constan da referida matrícula nº 12.152, conforme **R.04(25/04/2002)**, HIPOTECA em favor de BANCO ROYAL DE INVESTIMENTO S/A. **AV.05(19/01/2012)**, PENHORA EXEQUENDA. **AV.06(23/04/2015)**, PENHORA, fica o imóvel da presente matrícula PENHORADO conforme certidão extraída dos autos da Ação de Execução Trabalhista, processo nº 0060800-06.2008.5.15.0055, perante a 2ª Vara do Trabalho de Jaú/SP, movida por GUILHERME REIS MARTINS DE ALMEIDA e outros.

Conforme Auto de Reavaliação, acostado às fls. 459/478 do processo 0001590-64.2013.8.26.0581, sobre o presente terreno existe uma construção em madeira pré-fabricada com 1.000,73 metros quadrados de área construída, conforme ficha cadastral da seção de tributação da Prefeitura Municipal de São Manuel, a construção tem fundação direta, piso cimentado, fechamento lateral e estrutura de cobertura em madeira pré-fabricada com telhas de cerâmica, instalações elétrica e hidráulicas, esquadrias de madeira.

**AVALIAÇÃO DO BEM: R\$ 945.210,99 (outubro/2024).**

**VISITAÇÃO:** Não há visitação.

**LOTE 002** - UMA GLEBA DE TERRAS, desmembrada de área maior, localizada no lugar denominado Santo Antonio e Olaria, nesta cidade, distrito, município de comarca de São Manuel do Estado de São Paulo, circunscrição única, gleba essa na divisa com propriedades de Dora Maria Pampado Casquei (matrícula nº 12.152) e fundos das propriedades

de Osvaldo Caetano, S.B. Comercial de Bebidas e de Valdir Iaquelli, nesta divisa medindo 42,00m (quarenta e dois metros), 42,00m (quarenta e dois metros) na confrontação da área remanescente, 40,00m (quarenta metros) na confrontação com a propriedade de Dona Maria Pampado Casquel (matrícula 12.152) e 40,00m (quarenta metros) na confrontação com área remanescente, encerrando o perímetro com área de 1.680,00m<sup>2</sup> (mil, seiscentos e oitenta metros quadrados). **Matrícula nº 13.683 do 01ª CRI de São Manuel/SP. ÔNUS:** Constam da referida matrícula nº 13.683, conforme **R.05(25/04/2002)**, HIPOTECA em favor de BANCO ROYAL DE INVESTIMENTO S/A. **AV.06(28/01/2010)**, ARRESTO EXEQUENDO. **AV.07(15/02/2012)**, PENHORA, fica o imóvel da presente matrícula PENHORADO conforme certidão extraída dos autos da Ação de Execução Fiscal, processo nº 0001730-74.2008.8.26.0581 (581.01.2008.001730), perante a 2ª Vara de São Manuel/SP, movida por FAZENDA NACIONAL. **AV.08(15/02/2012)**, PENHORA, fica o imóvel da presente matrícula PENHORADO conforme certidão extraída dos autos da Ação de Execução Fiscal, processo nº 0000032-72.2004.8.26.0581 (581.01.2004.000032), perante a 2ª Vara de São Manuel/SP, movida por FAZENDA NACIONAL. **R.09(15/02/2012)**, PENHORA EXEQUENDA. **AV.10(05/01/2016)**, PENHORA, fica o imóvel da presente matrícula PENHORADO conforme certidão extraída dos autos da Ação de Execução Fiscal, processo nº 0000598-84.2005.8.26.0581, perante a 1ª Vara de São Manuel/SP, movida por FAZENDA NACIONAL. **AV.11(08/01/2016)**, PENHORA, fica o imóvel da presente matrícula PENHORADO conforme certidão extraída dos autos da Ação de Execução Fiscal, processo nº 0004724-12.2007.8.26.0581, perante a 1ª Vara de São Manuel/SP, movida por FAZENDA NACIONAL. **AV.12(08/01/2016)**, PENHORA, fica o imóvel da presente matrícula PENHORADO conforme certidão extraída dos autos da Ação de Execução Fiscal, processo nº 4534-15.2008.8.26.0581, perante a 1ª Vara de São Manuel/SP, movida por FAZENDA NACIONAL. **AV.13(20/12/2016)**, PENHORA, fica o imóvel da presente matrícula PENHORADO conforme certidão extraída dos autos da Ação de Execução Trabalhista, processo nº 0029100-73.2006.5.15.0025, perante a Vara do Trabalho de Botucatu/SP, movida por LETICIA IPPOLITO GUIMARÃES. **AV.14(29/11/2019)**, PENHORA, fica o imóvel da presente matrícula PENHORADO conforme certidão extraída dos autos da Ação de Execução Trabalhista, processo nº 0150800-16.2006.5.15.0025, perante a Vara do Trabalho de Botucatu/SP, movida por JUAREZ GRACIANO BORGES e outro. **AV.15(28/04/2022)**, INDISPONIBILIDADE, foi determinada a indisponibilidade dos bens de SOCIEDADE EDUCACIONAL DE ENSINO DE SÃO MANUEL LTDA - ME nos autos do processo nº 0029100-73.2006.5.15.0025.

**Conforme Auto de Reavaliação, acostado às fls. 459/478 do processo 0001590-64.2013.8.26.0581, no terreno do imóvel avaliando tem uma ginásio esportivo com 927,17 metros quadrados de área construída, conforme ficha cadastral da seção de tributação da Prefeitura Municipal de São Manuel. A construção tem fundação direta, piso cimentado, fechamento lateral em tijolo aparente, estrutura de cobertura e telhas metálicas, instalação elétrica, esquadrias metálicas.**

**AVALIAÇÃO DO BEM: R\$ 980.015,27 (outubro/2024).**

**VISITAÇÃO:** Não há visitação.

**2 - AVALIAÇÃO TOTAL DOS IMÓVEIS - R\$ 1.925.226,26 (outubro/2024 - Conforme Cálculo de Atualização Monetária dos Débitos Judiciais do TJSP), que será(ão) atualizada a época da alienação.**

**3 - DÉBITO EXEQUENDO - R\$ 9.553.252,92 (julho/2023 – Conforme fls. 5 - AUTOS).**

**4 - DATAS DAS PRAÇAS - 1ª Praça começa em 24/01/2025 às 11h40min, e termina em 27/01/2025 às 11h40min; 2ª Praça começa em 27/01/2025 às 11h41min, e termina em 17/02/2025 às 11h40min.**

**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 60% 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, (obrigatoriamente encaminhadas via sistema do site, nos termos do Art. 22, parágrafo único da Resolução nº 236 do CNJ), necessário sinal não inferior a 25% do valor da proposta, e o restante em até 30 meses, 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, e prazos conforme AI 2132770-30.2017.8.26.0000 do TJ/SP).

**6 - PAGAMENTO** - O preço do(s) bem(ens) arrematado(s) deverá(ão) ser depositado(s) 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 DO LEILOEIRO** - A comissão devida será de 5% (cinco 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). O bem será alienado no estado de conservação em que se encontra, 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 Whatsapp (11) 99514-0467 e/ou e-mail: [contato@portalzuk.com.br](mailto:contato@portalzuk.com.br). Para participar acesse [www.portalzuk.com.br](http://www.portalzuk.com.br).

**13 - DA PARTICIPAÇÃO NO LEILÃO** - Os interessados deverão se cadastrar no site portalzuk.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.

**14 - DIREITO DE PREFERÊNCIA** - Se houver mais de um pretendente, proceder-se-á entre eles à licitação, sendo resguardado o direito de preferência na arrematação ao cônjuge, o companheiro, o descendente ou o ascendente do executado, nessa ordem, em igualdade de condições (CPC, art. 892, § 2º). Tratando-se de penhora de bem indivisível, o coproprietário ou cônjuge não executado possuem preferência na arrematação do bem em igualdade de condições (art. 843, § 1º). Caso pretenda exercer o direito de preferência durante o leilão, deve o interessado efetuar o cadastro perante a plataforma, solicitar habilitação no leilão respectivo e expressamente informar a leiloeira de sua pretensão. A manifestação de interesse e aceite das condições deve ser feito por preenchimento do termo disponibilizado no site, devendo, ao final ser instruída com a documentação comprobatória requerida e remetida para o e-mail: [contato@portalzuk.com.br](mailto:contato@portalzuk.com.br), com pelo menos 5 (cinco) dias úteis de antecedência da data de início do leilão. O direito de preferência não cessa se não exercido durante o leilão, podendo, o interessado, se habilitar nos autos do leilão para pleitear a preferência na arrematação, em igualdade de condições dos demais licitantes.

Ficam os requeridos SOCIEDADE EDUCACIONAL DE ENSINO SÃO MANUEL S/C, WELLINGTON JOSÉ TEIXEIRA, LUIZ CARLOS BARIUNUEBO, bem como o credor hipotecário BANCO ROYAL DE INVESTIMENTO S/A, credores GUILHERME REIS MARTINS DE ALMEIDA, ROSANA APARECIDA LOPES JUSTO, ROSA MARIA BUENO DOS SANTOS, APARECIDA DE FATIMA MEDOLAGO DUARTE, VIVIANE DANIELA CARRASCO BARBOSA, TALINE FERNANDA SMANIOTO, ADRIANA DA SILVA RUIZ, LARISSA MANIERO BONAROTTI, JOICE ANDRÉIA BERNINI, PAULO SOUZA MARINHO, UNIÃO - REPRESENTADA PELA PROCURADORIA GERAL - FEDERAL UPGF, ISABEL CRISTINA ARAM BOLDO, FLÁVIO HENRIQUE SIMÕES SARAIVA, ARTHUR ISSA MANGILI, ROCHELY MARIANO DE SOUZA, LETICIA IPPOLITO GUIMARÃES, JUAREZ GRACIANO BORGES, SHIRLEY APARECIDA GOMES LAFON, e demais interessados, **INTIMADOS** das designações supra, caso não seja (m) localizado (a) (s) para a intimação pessoal. Dos autos não constam recursos ou causas pendentes de julgamento. Será o presente edital, por extrato, afixado e publicado na forma da lei. São Manuel, 06 de novembro de 2024.

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

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

---

**FABIO FERNANDES LIMA**  
**JUIZ DE DIREITO**