

## EDITAL DE PRAÇA JUDICIAL

**Edital de 1ª e 2ª Praças de NUA-PROPRIEDADE** de bem imóvel e para intimação dos executados **DESTILARIA PIGNATA LTDA** (CNPJ: 71.325.617/0001-25) na pessoa de seu representante legal, **VALMIR ROBERTO PIGNATA** (CPF: 019.783.458-28), **coproprietários** **MARIA HELENA PIGNATA CASTRO CASADA EM COMUNHÃO DE BENS COM HERACLIDES CASTRO NEDTTO** (CPF: 249.205.908-14), **RITA DE CASSIA PIGNATA LEITE CASADA EM COMUNHÃO PARCIAL DE BENS COM MAURICIO DILELO LEITE** (CPF: 074.792.528-38), **VALDIR UMBERTO PIGNATA CASADO EM COMUNHÃO PARCIAL DE BENS COM ANGELA REGINA RODRIGUES PIGNATA** (CPF: 030.729.008-50), **VIVIAN NAMED ABDAL PIGNATA CASADA EM COMUNHÃO PARCIAL DE BENS VALMIR ROBERTO PIGNATA** (CPF: 186.508.328-30), **ALESSANDRA PIGNATA CASTRO** (CPF: 258.952.598-20), **LEANDRO PIGNATA CASTRO** (CPF: 278.146.188-19), **HELOISA PIGNATA LEITE** (CPF: 416.395.138-50), **BEATRIZ PIGNATA LEITE** (CPF: 416.395.128-88), **CAROLINA RODRIGUES PIGNATA** (CPF: 370.481.428-80), **FLAVIA RODRIGUES PIGNATA** (CPF: 370.479.558-52), **MARIANA ABDALLA PIGNATA** (CPF: 362.076.278-30), **MARINA ABDALLA PIGNATA** (CPF: 362.076.278-30), **credores** **JULIO CEZAR FRANCO DE ANGELIS** (CPF: 026.585.778-34), **BICBANCO BANCO INDUSTRIAL E COMERCIAL S/A** (CNPJ: 07.450.604/0001-89), **BANCO MERCANTIL DO BRASIL S/A** (CNPJ: 17.184.037/0001-10), **JACONIAS ANCHIETA DOS SANTOS E OUTROS** (Sem Qualificação), **usufrutuário** **SANTO PIGNATA E HELENA MOCIN PIGNATA** (CPF: 074.106.118-04), bem como de seus cônjuges, se casados forem e demais interessados, expedido na AÇÃO DE EXECUÇÃO DE TÍTULO EXTRAJUDICIAL, **Processo nº 0003969-03.2008.8.26.0597**, em trâmite na **1ª VARA CÍVEL DO FORO DA COMARCA DE SERTÃOZINHO/SP**, requerida por **BANCO MERCANTIL DO BRASIL S/A** (CNPJ: 17.184.037/0001-10).

A Dra. DANIELE REGINA DE SOUZA DUARTE, MM. Juíza de Direito, na forma da lei, etc., nos termos do Art. 881, § 1º do CPC, **FAZ SABER** que levará a praça o bem abaixo descrito, 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 DO IMÓVEL - 25% DA NUA PROPRIEDADE** sob um imóvel rural, denominado SÍTIO SÃO SEBASTIÃO - GLEBA A, situado no distrito de Cruz das Posses, deste município e Comarca de Sertãozinho, com a área de 71,3929 ha. ou 713,929,58 metros quadrados, ou ainda 29,5012 alqueires de terras, circunscrito dentro a seguinte perímetro e confrontações: inicia-se a presente descrição perimétrica em um marco denominado marco 1-B, marco este cravado na divisa de terras de propriedade de Attilio Balbo S/A - Açúcar e Álcool e a lateral da faixa da rodovia vicinal Alcídio Balbo. Daí, segue com azimute de 13º17'29", na distância de 116,94 metros, até o marco 2. Do marco 2, segue ainda confrontando com propriedade de Attilio Balbo S/A - Açúcar e Álcool, com os seguintes azimutes e distâncias: azimute 15º35'43" na distância de 145,05 metros, marco 3; azimute 32º30'24" na distância de 153,37 metros, marco 4; azimute 31º51'05" na distância de 448,71 metros, marco 5, azimute 27º20'56" na distância de 246,67 metros, marco 6; azimute 38º00'15" na distância de 150,00 metros marco 7; azimute 38º00'15" na distância de 135,08 metros, marco 8; azimute 45º48'57" na distância de 108,17 metros, marco 9, azimute, 32º08'35" na distância de 52,55 metros, marco 9-A. passa a confrontar com a gleba B, de propriedade de Jose Moacyr Pignata e segue com azimute de 289º11'47" na distância de 673,06 metros, até o marco 40- A. Deste marco volta a confrontar com propriedade de Attilio Balbo S/A - Açúcar Álcool, e segue com os seguintes azimutes e distâncias: azimute 197º57'50" na distância de 18,79 metros, marco 41, azimute 198º03'32" na distância de 125,80 metros, marco 42; azimute 197º12'53" na distância de 219,64 metros, marco 43; azimute 198º44'22" na distância de 375,65 metros, marco 44; azimute 196º24'56" na distância de 182,05 metros, marco 45: azimute 195º35'39" na distância de 282,48 metros, marco 46; azimute 195º37'02" na distância de 439,14 metros, marco 47; azimute 187º09'10" na distância de 31,33 metros, marco 48; azimute 94º40'41" na distância de 140,07 metros, marco 49; azimute 93º46'18" na distância de 84,35 metros, marco 49-A; daí, segue pela lateral esquerda da faixa da rodovia vicinal Alcídio Balbo, no sentido Sertãozinho, com azimute de 57º25'54" na distância de 133,35 metros, marco 1-B, marco este onde teve início e finda a presente descrição perimétrica, cadastrado no INCRA em área maior, sob nº 613-150.001.341.8 - área total 139,7 - nº mod. rurais 15,43 - mod. rural 8,0 - nº mod. fiscais 10,28 - mod. fiscal 12. INCRA 613.150.001.341.8. **Matrícula nº 29.776 do 1ª CRI de SERTÃOZINHO/SP.**

**ÔNUS:** Consta da referida matrícula nº 29776, conforme **R.01(18/02/1997)**, Usufruto vitalício sobre uma parte correspondente 6/7 em favor de SANTO PIGNATA E HELENA MOCIN PIGNATA. **R.03(18/02/1997)**, Usufruto vitalício sobre uma parte correspondente 1/7 em favor de SANTO PIGNATA E HELENA MOCIN PIGNATA. **Av.05(05/10/2010)**, Distribuição de Ação de Execução em favor de JULIO CEZAR FRANCO DE ANGELIS, Processo nº 597.01.2009.003564-9/000000-00, 1ªVC/De Sertãozinho. **Av.06(05/10/2010)**, Distribuição de Ação de Execução em favor de JULIO CEZAR FRANCO DE ANGELIS, Processo nº 597.01.2009.003566-4/000000-000, 1ªVC/De Sertãozinho. **Av.07(05/10/2010)**, Distribuição de Ação de Execução em favor de JULIO CEZAR FRANCO DE ANGELIS, Processo nº 597.01.2009.002926-2, 1ªVC/De Sertãozinho. **Av.08(09/11/2010)**, Distribuição de Ação de Execução em favor de BICBANCO BANCO INDUSTRIAL E COMERCIAL S/A, Processo nº 16557, 1ª VC/LONDRINA/PR. **R.11(12/07/2011)**, Doação (VIDE AV.13/AV.15 - INEFICÁCIA DE DOAÇÃO). **Av.12(12/07/2011)**, Doação objeto da R.11 foi feita com Clausula de Incomunicabilidade. **Av.13(14/08/2012)**, Ineficácia de doação sobre uma parte ideal correspondente a 25% objeto do registro nº R.11, Processo nº 597.01.2008.003968-0, 2ª VC/Sertãozinho. **Av.14(14/08/2012)**, Penhora da parte ideal correspondente a 25% do imóvel de propriedade do condômino VALMIR ROBERTO PIGNATA e sua mulher VIVIAN MAMED ABDALLA PIGNATA, gravado com usufruto-vitalício objetos dos R.1 e R.3, Processo nº 597.01.2008.003968-0, 1ª VC/Sertãozinho. **Av.15(26/11/2015)**, Ineficácia de doação sobre uma parte ideal correspondente a 25% objeto do registro nº R.11., da presente Ação de Execução. **Av.16(26/11/2015)**, Penhora Exequenda da parte ideal correspondente a 25% do imóvel.

**OBS:** *Conforme laudo de avaliação as fls., 591 " No imóvel avaliando não existe benfeitorias/construções e existem culturas de cana de açúcar e amendoim que não ser avaliadas."*

**VISITAÇÃO:** Não há visitação.

**2 - AVALIAÇÃO DO IMÓVEL PENHORADO (25% DA NUA PROPRIEDADE) - R\$ 1.466.214,88 (janeiro/2025 - Conforme Cálculo de Atualização Monetária dos Débitos Judiciais do TJSP), que será(ão) atualizada a época da alienação.**

**3 - DÉBITO EXEQUENDO - R\$ 493.136,37 (agosto/2022 – Fls. 696).**

**4 - DATAS DAS PRAÇAS - 1ª Praça começa em 01/04/2025 às 10h50min, e termina em 04/04/2025 às 10h50min; 2ª Praça começa em 04/04/2025 às 10h51min, e termina em 24/04/2025 às 10h50min.**

**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, (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 3 dias úteis 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](http://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@portazuk.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 executados DESTILARIA PIGNATA LTDA, VALMIR ROBERTO PIGNATA, coproprietário(a) MARIA HELENA PIGNATA CASTRO CASADA EM COMUNHÃO DE BENS COM HERACLIDES CASTRO NEDTTO, RITA DE CASSIA PIGNATA LEITE CASADA EM COMUNHÃO PARCIAL DE BENS COM MAURICIO DILELO LEITE, VALDIR UMBERTO PIGNATA CASADO EM COMUNHÃO PARCIAL DE BENS COM ANGELA REGINA RODRIGUES PIGNATA, VIVIAN NAMED ABDAL PIGNATA CASADA EM COMUNHÃO PARCIAL DE BENS VALMIR ROBERTO PIGNATA, ALESSANDRA PIGNATA CASTRO, LEANDRO PIGNATA CASTRO, HELOISA PIGNATA LEITE, BEATRIZ PIGNATA LEITE, CAROLINA RODRIGUES PIGNATA, FLAVIA RODRIGUES PIGNATA, MARIANA ABDALLA PIGNATA, MARINA ABDALLA PIGNATA, bem como os credores JULIO CEZAR FRANCO DE ANGELIS, BICBANCO BANCO INDUSTRIAL E COMERCIAL S/A, BANCO MERCANTIL DO BRASIL S/A, JACONIAS ANCHIETA DOS SANTOS E OUTROS, usufrutuário(a) SANTO PIGNATA E HELENA MOCIN PIGNATA, e demais interessados, **INTIMADOS** das designações supra, caso não seja (m) localizado (a) (s) para a intimação pessoal, bem como da Penhora realizada em 03/09/2015. Dos autos não constam recursos ou causas pendentes de julgamento. Será o presente edital, por extrato, afixado e publicado na forma da lei. Sertãozinho, 31 de janeiro de 2025.

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

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

---

DANIELE REGINA DE SOUZA DUARTE  
JUÍZA DE DIREITO

