

1ª VARA CÍVEL DO FORO DA COMARCA DE PIRACICABA/SP – 1º OFÍCIO CÍVEL

Edital de 1ª e Única de bem imóvel e para intimações dos interessados e para intimação do requerente **ESPÓLIO DE PASCHOAL AVERSA** (CPF nº 459.637.338-49) representando pelo inventariante dativo **GERALDO NEGRETTI** (CPF nº 016.386.638-40; do administrador judicial dativo: **PAULO SÉRGIO AMSTALDEN** (CPF nº 056.941.198-00); **JAYME BATISTA DE OLIVEIRA** do credor: **BANCO SAFRA S A** (CNPJ nº 58.160.789/0001-28); dos terceiros interessados: **BANCO BRADESCO S.A.** (CNPJ nº 60.746.948/0001-12), **ITAU UNIBANCO S.A.** (CNPJ nº 60.701.190/0001-04), **BANCO MERCANTIL FINANCEIRA S/A** (CNPJ nº 33.040.601/0001-87), **BANCO BANESPA AS**; **BANCO DO BRASIL** (CNPJ nº 00.000.000/0001-91) e **MUNICÍPIO DE PIRACICABA** (CNPJ nº 46.341.038/0001-29); da coproprietária: **ESPÓLIO DE ANGELINA DE OLIVEIRA** (CPF nº 459.637.388-49) representada pelos herdeiros: **ESPÓLIO DE ANTONIO AVERSA** (CPF nº 247.636.758-34) e sua representante **ARMELINDA PAGOTTO AVERSA** (CPF nº 320.703.478-00), **ISABEL AVERSA** (CPF nº 046.938.058-66), **EURIDES BENEDITA AVERSA ROMANINI** (CPF nº 168.032.208-77) e seu cônjuge **OITOLINO ROMANINI** (CPF nº 173.336.288-69), **DORACI AVERSA ANDREOTA** (CPF nº 167.928.928-40) e seu cônjuge **JOSÉ ANDREOTA SOBRINHO** (CPF nº 380.136.308-2), **ABÍLIO AVERSA** (CPF nº 722.731.358-15) e seu cônjuge **MARIA DE LURDES TEIXEIRA AVERSA** (CPF nº 067.719.408-02), **IDALINA AVERSA POLISEL** (CPF nº 257.017.988-44) e seu cônjuge **PAULO VICENTE POLIZEL** (CPF nº 169.863.428-53, **CECÍLIA AVERSA LOPES** (CPF nº 171.628.068-05) e seu cônjuge **ANTONIO LOPES FILHO** (CPF nº 553.473.719-20), **JAIR GILBERTO AVERSA** (CPF nº 015.929.648-00) expedido na **INSOLVENCIA REQUERIDA PELO DEVEDOR OU PELO ESPÓLIO**, Processo nº. **1001221-22.1994.8.26.0451**.

A Dra. Miriana Maria Melhado Lima Maciel, Juíza de Direito da 1ª Vara Cível do Foro da Comarca de Piracicaba/SP, na forma da lei, etc.

FAZ SABER que, com fulcro nos artigos 879 a 903 do CPC, regulamentado pelo Prov. CSM 1625/2009 do TJ/SP, Resolução do Conselho Nacional de Justiça nº 236 de 13.07.2016, e art. 250 e seguintes das Normas de Serviço da Corregedoria Geral de Justiça do E. Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, através da GOLD LEILÕES (www.leiloesgold.com.br) portal de leilões on-line, levará a público pregão de venda e arrematação em **Praça Única, devendo-se respeitar o direito de preferência entre as partes, conforme disposto no art. 1.322, parágrafo único, do Código Civil, designando-se com início no dia: 21/09/2026 às 14:00h, e com término no dia: 13/10/2026 às 14:00h**, não sendo aceito lance inferior a 75% (setenta e cinco por cento) do valor de avaliação atualizada, nos termos do art. 843 do CPC - Tratando-se de penhora de bem indivisível, o equivalente à quota-parte do coproprietário ou do cônjuge alheio à execução recairá sobre o produto da alienação do bem. § 1º É reservada ao coproprietário ou ao cônjuge não executado a preferência na arrematação do bem em igualdade de condições. § 2º Não será levada a efeito expropriação por preço inferior ao da avaliação na qual o valor auferido seja incapaz de garantir, ao coproprietário ou ao cônjuge alheio à execução, o correspondente à sua quota-parte calculado sobre o valor da avaliação. (Art. 891 parágrafo único do CPC e art. 13 do Prov. CSM n. 1625/2009) do(s) bem(ns) abaixo descrito(s).

BEM: Matrícula nº 4499 do 2º CRI de Piracicaba - SP Imóvel: Um imóvel rural, em Piracicaba, denominado "Sítio Palácio", com 64,47,56 há (sessenta e quatro hectares, quarenta e sete ares e

cinquenta e seis centiares), com as seguintes divisas e confrontações: José Polizel, João Julian, Augusto Furoni, estrada da Jibóia, Miguel Estrela, Estrada da Volta Grande, João de Almeida Prado e Antonio Ferreira Rocha Nobre, contendo como benfeitorias e acessórios: uma casa de sede com 100m², duas casas de empregados com 150m², um depósito com 50m² e 3.000m lineares de cercas. **Cadastro no INCRA sob nº 630.055.001.899-9.**

CONFORME LAUDO DE AVALIAÇÃO: O imóvel possui 4 (quatro) construções. A 1ª construção é composta por casa principal com 124,21m² de área construída, contendo sala de estar/ jantar, 3 (três) dormitórios, cozinha, banheiro e varanda. A 2ª construção é composta por casa de caseiro com 54m² de área construída. A 3ª construção é composta por galpão com 62,96m² de área construída. A 4ª construção é composta por depósito com 34,65m² de área construída.

LOCALIZAÇÃO DO IMÓVEL: Estrada Domingos Pereira Granja Neto, nº S/N, Sítio Plácio, Serrote, Piracicaba/SP – CEP: 13433-899.

AVALIAÇÃO ATUALIZADA: R\$ 5.880.778,23 (cinco milhões, oitocentos e oitenta mil, setecentos e setenta e oito reais e vinte e três centavos), atualizada pela tabela do Tribunal de Justiça de São Paulo até (julho de 2026).

OBS: Nos termos do art. 843 do CPC, referido imóvel acima não poderá ser vendido por valor inferior a R\$ 4.410.583,67, ficando assim resguardado cota parte da copropriedária alheia a esta execução.

ONUS: Consta da referida certidão de ônus extraída pelo site ARISP, em 04.08.2026, conforme **AV.19 de 09.09.2005 – ARRECADAÇÃO** – Extraído dos autos nº 1994.001177.000.0, é lavrado a presente averbação para que fique constando que a fração ideal de 50% no imóvel matriculado de propriedade de PASCHOAL AVERSA (ESPÓLIO), foi arrecadada, em decorrência de declaração de insolvência civil.

As fotos e a descrições detalhadas do(s) bem(ns) a ser(em) levado(s) a leilão estão disponíveis no Portal www.goldleiloes.com.br.

DAS INTIMAÇÕES – Se por qualquer motivo, não for possível a intimação pessoal do(s) executado(s), do(s) condômino(s), do(s) credor(es), senhorio e terceiro(s) interessado(s) constantes na matrícula do imóvel, quando for necessária, **incidirá a disposição do artigo 274, parágrafo único**, do Código de Processo Civil e, **em reforço, considerar-se-á a intimação feita pelo edital.**

DO CONDUTOR DO LEILÃO – O Leilão será conduzido pelo Leiloeiro Oficial Sr. Uilian Aparecido da Silva, inscrito na JUCESP sob o nº 958.

DOS LANCES – Os lances serão dados diretamente no sistema do gestor leiloeiro de forma on-line e em tempo real, não sendo admitidos lances por e-mail para posterior registro, assim como qualquer forma de intervenção humana na coleta e registro de lances. Serão aceito lances superiores ao corrente, tendo um acréscimo mínimo obrigatório. Sobrevindo lances nos três minutos antecedentes do encerramento, o horário de fechamento será prorrogado por mais 3 (três) minutos, para igualdade de oportunidade.

DO PARCELAMENTO – O interessado em adquirir o bem penhorado em prestações poderá apresentar por escrito a proposta. **Apresentada a proposta deverá ainda o proponente realizar seu lance na plataforma de leilões de forma parcelada que está preparada para receber os lances em igualdade de condições, demonstrando a isonomia e a transparência nas disputas.** Observando os requisitos do artigo 895, § 1º do CPC/2015. A proposta de pagamento do lance à vista sempre prevalecerá sobre as propostas de pagamento parcelado (Artigo 895 §7º, CPC).

Resolução 236 de 2016 CNJ.

Art. 22. Durante a alienação, os lances deverão ser oferecidos diretamente no sistema do gestor e imediatamente divulgados on-line, de modo a viabilizar a preservação do tempo real das ofertas.

Parágrafo único. Não será admitido sistema no qual os lances sejam realizados por e-mail e posteriormente registrados no site do leiloeiro, assim como qualquer outra forma de intervenção humana na coleta e no registro dos lances.

Art. 26. Não sendo efetuados os depósitos, serão comunicados também os lances imediatamente anteriores, para que sejam submetidos à apreciação do juiz, na forma do art. 895, §§ 4º e 5º, art. 896, § 2º, arts. 897 e 898, sem prejuízo da invalidação de que trata o art. 903 do Código de Processo Civil.

DO PAGAMENTO DA ARREMATAÇÃO E DA COMISSÃO - O arrematante deverá efetuar o pagamento do **valor do lance**, através de guia de depósito judicial identificado e vinculado ao Juízo responsável, bem como da **comissão do gestor leiloeiro correspondente a 4%** (quatro por cento) do valor da arrematação, através de depósito bancário, DOC ou TED na conta do leiloeiro que será informada posteriormente, não sendo incluso no valor do lance; ambos no **prazo de até 24h** (vinte e quatro horas) após o encerramento do leilão, sob pena de se desfazer a arrematação.

Não sendo efetuado o depósito da oferta, será comunicado imediatamente ao juízo, juntamente com lances anteriores para que sejam submetidos à apreciação, sem prejuízo da aplicação da sanção prevista no art. 897 do CPC.

Em caso de interesse pelo exequente em arrematar o bem, este não estará obrigado a exibir seu preço, mas se o valor exceder seu crédito, deverá ser depositado dentro de 3 (três) dias a diferença, não o eximindo de pagar em ambos os casos a comissão do leiloeiro, sob pena de ser tomada sem efeito a arrematação, e neste caso, o bem será levado a novo leilão à custas do exequente.

DO AUTO DA ARREMATAÇÃO – O auto do leilão será assinado pelo juiz após comprovação efetiva do pagamento integral da arrematação e da comissão, sendo dispensadas as demais assinaturas do Art. 903 do CPC.

DA ADJUDICAÇÃO, REMISSÃO OU ACORDO – Em caso de adjudicação ou remissão após o indicado o leiloeiro para a realização do certame, e antes da arrematação, a parte que adjudicou ou remiu, deverá arcar com os custos suportados pelo leiloeiro e seus honorários até o momento da suspensão do leilão. Na mesma oportunidade, em caso de acordo, deverá ser declinado na minuta do acordo quem arcará com tais custos, sob pena da parte executada suportá-los na integralidade.

Havendo arrematação, em caso de adjudicação, remissão ou acordo, faz jus à comissão dos 5% (cinco por cento) sobre o valor da adjudicação, remissão ou acordo, a ser pago por que deu causa à anulação do leilão, nos termos do Art. 7, § 3º da Resolução nº 236 de 13.07.2016.

DOS DÉBITOS – Eventuais ônus sobre o imóvel correrão por conta do arrematante, exceto eventuais débitos de IPTU e demais taxas e impostos que serão sub-rogados no valor da arrematação nos termos do Art. 130, “caput” e parágrafo único, do CTN, bem como os débitos de condomínio (propter rem) que também serão sub-rogados no preço da arrematação, conforme Artigo nº 908, § 1º, CPC.

DÚVIDAS E ESCLARECIMENTOS: Pessoalmente perante o Ofício onde estiver ocorrendo à ação, pelos telefones da gestora: (11) 2741-9515 / 2741-9946, ou ainda no e-mail: duvidas@leiloesgold.com.br.

Fica(m) do presente edital o(a)(s) executado(a)(s) **INTIMADO(A)(S)** das designações supra, caso não seja(m) localizado(a)(s) para a intimação pessoal.

Os bens serão vendidos no estado de conservação em que se encontram, sem garantia, constituindo ônus do interessado verificar suas condições, antes das datas designadas para as alienações judiciais eletrônicas; correrão por conta exclusiva do arrematante as despesas gerais relativas à desmontagem, transporte e transferência patrimonial dos bens arrematados. Será o presente edital, por extrato, afixado e publicado na forma da lei.

MIRIANA MARIA MELHADO LIMA MACIEL
JUIZ DE DIREITO