

2ª VARA CÍVEL DA COMARCA DE PENÁPOLIS – SP

EDITAL DE 1º e 2º LEILÃO e de intimação dos requeridos **A MASCHIETTO & CIA LTDA** inscrita na CNPJ sob nº 53.503.611/0002-08, na pessoa do seu representante legal **ESPÓLIO DE ARNALDO MASCHIETTO** inscrito no CPF sob nº 013.007.178-15, **ARNALDO MASCHIETTO FILHO** inscrito no CPF sob nº 087.649.698-27, do interessado **THE PARTICIPAÇÕES LTDA** inscrita no CNPJ sob nº 19.436.760/0001-74, do **credor hipotecário PREFEITURA MUNICIPAL DE PENÁPOLIS, e demais interessados**. A **DRA. LÍVIA MARTINS TRINDADE PRADO**, MMª. Juíza de Direito da 2ª Vara Cível da Comarca de Penápolis - SP, na forma da lei,

FAZ SABER, aos que o presente Edital de 1º e 2º leilão de bem imóvel, virem ou dele tiverem conhecimento e possa interessar, que por este Juízo processam-se os autos de **Cumprimento de sentença** - em que **BANCO DO BRASIL S/A** em face da referida requerida - Processo nº **0006215-46.2017.8.26.0438** - em que foi designada a venda do bem descrito abaixo, de acordo com as regras expostas a seguir:

DO LEILÃO: Os lances serão captados por MEIO ELETRÔNICO, através do Portal www.legisleiloes.com.br, **O 1º Leilão terá início no dia 12/06/2026 à partir das 14:40h, e encerramento no dia 17/06/2026 às 14:40h; não havendo lance superior ou igual ao da avaliação, seguir-se-á, sem interrupção, o 2º Leilão, que se estenderá em aberto para captação de lances e se encerrará em 08/07/2026 às 14:40h (ambos no horário de Brasília)**, sendo vendido o bem pelo maior lance ofertado, desde que não inferior a **70%** (setenta por cento) do valor da avaliação.

CONDIÇÕES DE VENDA: O imóvel será vendido no estado em que se encontra. A descrição detalhada, a matrícula atualizada e as condições de venda do bem a ser apregado estão disponíveis no site www.legisleiloes.com.br.

DO CONDUTOR DO LEILÃO: O leilão será conduzido pela Leiloeira **CAMILA TIEMI SANCHES PEREIRA**, JUCESP nº 993, através da plataforma www.legisleiloes.com.br, devidamente habilitada pelo TJ/SP. Todas as regras e condições do Leilão estão disponíveis no referido Portal.

DOS DÉBITOS: Cabe a parte interessada a verificação de eventuais débitos sobre o bem. Os débitos de natureza tributária, que se adequarem ao disposto no artigo 130 do CTN, de acordo com o parágrafo único deste, irão sub-rogar ao preço da arrematação. Os arrematantes se sub-rogarão na posição jurídica das partes nos limites do contrato por meio do qual os autores adquiriram o bem imóvel.

DA DESOCUPAÇÃO: Ficará a ônus do arrematante o procedimento para desocupação do imóvel, caso o mesmo esteja ocupado. Foi nomeado **fiel depositário** do bem o Sr. Arnaldo Maschietto Filho, quando da penhora.

DOS PAGAMENTOS: O arrematante deverá efetuar os pagamentos do preço do bem arrematado e da comissão de **5%** sobre o preço a título de comissão à Leiloeira, no prazo de 24 horas após o encerramento da praça através de guia de depósito judicial em favor do Juízo responsável e da Leiloeira, ambas emitidas e enviadas por e-mail. A comissão devida não está inclusa no valor do lance e não será devolvida, salvo determinação judicial.

DO PAGAMENTO PARCELADO: O interessado em oferecer **proposta** de pagamento parcelado, condicionada a aceitação do MMª Juízo competente, deverá proceder nos termos do art. 895, CPC. Ressalvando-se que nos termos do art. 895, §7º, CPC, o pagamento do lance à vista sempre prevalecerá sobre o parcelado, ainda que mais vultoso. A apresentação de proposta não suspende o Leilão. A publicação deste edital supre eventual insucesso nas notificações pessoais e dos respectivos patronos.

DA VENDA DIRETA: Restando negativo o leilão, fica desde já autorizada a alienação direta pelo leiloeiro, observando-se as regras gerais e específicas já fixadas para o leilão, inclusive os preços

mínimos. O prazo da venda direta é de 60 (sessenta) dias, sendo fechada em ciclos de 15 (quinze) dias cada. Não havendo proposta, o novo ciclo será reaberto, até o prazo final. Qualquer proposta apresentada será trazida à análise prévia do juízo, necessariamente, e que, caso o prazo deferido para recebimento de propostas decorra sem sucesso, novas datas para leilão serão designadas, tudo em conformidade com o artigo 880 do CPC.

RELAÇÃO DO BEM: 50% de uma Chácara com A.T 6.200,00m² - DESCRIÇÃO DA MATRÍCULA: Um terreno medindo 62,50ms de frente, igual metragem na linha dos fundos, por 100ms de cada lado e da frente aos fundos, nesta cidade, dividindo pela frente com a Avenida Santa Casa, pelo lado esquerdo visto pela frente com a Rua Alvorada, com a qual faz esquina, pelo lado direito com José Carlos Maschieto (lote 2), e nos fundos com Oswaldo Hecht, terreno esse subordinado ao lote 1 da quadra 12, da Chácara Palestina. TA 47117. **Consta na Av.02** que foi construído no terreno, um prédio residencial, de tijolos, coberto com telhas, o qual recebeu o nº 384, da Rua Alvorada, esquina da Avenida Santa Casa; com área construída de 1.467,80 metros quadrados, composto de setenta e cinco (75) cômodos, os quais são: um depósito de alimentos, um depósito de garrafas, uma lavanderia, uma adega, uma sala de jogos, quinze quartos, onze banheiros, uma garagem, um escritório, três lavabos, uma cozinha, dois terraços, uma sala, uma área de serviço, um estúdio de som, quatro W.C, um bar, um depósito, um galpão, uma área de descanso, duas duchas, dois vestiários, uma sauna, uma casa de máquinas, uma casa de força, um atelier, um quarto para sapatos, dois corredores de circulação, duas salas de estudo, uma sala de TV, uma sala para material de limpeza, uma sala de almoço, uma copa-cozinha, uma despensa, uma sala de jantar, um living, uma sala de estar, três halls e um closet. **Consta na Av.04** que o imóvel objeto desta matrícula encontra-se cadastrado atualmente sob nº 955.300.0231443.001. **Costa no Laudo de Avaliação de fls. 258/291**, realizado pelo Perito em 31/08/2023, que o imóvel trata-se de uma residência de alto padrão, construída em 1.980, com aproximadamente 1.500,00m², em um terreno de aproximadamente **6.200,00m²**, construída por dezenas de ambientes, área de lazer com piscina, boate e residência anexa para caseiro. **Imóvel localizado na Rua Maria Alice Waldemarin Maschietto, nº 384, Chácara Palestina, CEP 16303-108, Penápolis/SP. Imóvel matrícula nº 3.201 do CRI de Penápolis/SP.**

ÔNUS: Consta na referida matrícula: **R.11-** HIPOTECA de 42% do imóvel, em favor do Município de Penápolis; **Av.12-** PENHORA de 50% do imóvel, expedida pela 23ª Vara Cível da Comarca de São Paulo/SP, no proc. nº 0133052-74.2009.8.26.0100, movida pelo Banco do Brasil. **Av.13-** PENHORA de 50% do imóvel, expedida nestes autos. **Consta em fls. 453/454**, débitos junto ao Município de Penápolis/SP, no valor de R\$ 207.754,11 (duzentos e sete mil, setecentos e cinquenta e quatro reais e onze centavos), atualizado em 23/03/2026.

VALOR DA AVALIAÇÃO: R\$ 2.406.680,58 (dois milhões, quatrocentos e seis mil, seiscentos e oitenta reais e cinquenta e oito centavos), para Abril/2026.

Se por qualquer motivo, a intimação pessoal do executado, não for realizada no endereço constante nos autos, incidirá os termos do **art. 274, parágrafo único do CPC**. Se o executado for revel e não tiver advogado constituído, não constando dos autos seu endereço atual, a intimação considerar-se-á feita por meio deste edital. Nos termos do **art. 889, inc. I e parágrafo único do CPC**, caso o(s) executado(s), cônjuges e terceiros interessados não sejam encontrados, intimados ou cientificados por qualquer razão das datas dos leilões, valerá o presente como **EDITAL DE INTIMAÇÃO DE LEILÃO**. E, para que produza seus fins efeitos de direito, será o presente edital, por extrato, afixado e publicado na forma da Lei. Penápolis/SP, 24 de Abril de 2026.

DRA. LÍVIA MARTINS TRINDADE PRADO

MMª. Juíza de Direito da 2ª Vara Cível da Comarca de Penápolis - SP