2ª VARA CÍVEL DA COMARCA DE SÃO MANUEL – SP

EDITAL DE 1º e 2º LEILÃO e de intimação da **MASSA FALIDA DE TEDESCO ADMINISTRADORA DE BENS SC LTDA** inscrita no CNPJ sob n° 54.708.375/0001-30, de seu representante **ORLANDO GERALDO PAMPADO** inscrito no CPF sob n° 188.569.268-49, dos sócios **DIB METRAN** inscrito no CPF sob n° 033.955.428-23**, SAMIA GASPAR METRAN** inscrita no CPF sob n° 116.614.038-59**, JOSE SIDNEY DE GODOY JUNIOR** inscrito no CPF sob n° 110.542.238-07, dos interessados **JACQUES DAVID CARNEIRO SILVA** inscrito no CPF sob n° 532.266.585-49**, ITAGIBA DE JESUS GIMENES** inscrito no CPF sob n° 056.535.998-32**, MARIA CECÍLIA GOTARDE GIMENES** inscrita no CPF sob n° 118.126.538-08**, BANCO CENTRAL DO BRASIL** inscrito no CNPJ sob n° 00.038.166/0009-54**, JOÃO BASSO SOBRINHO** inscrito no CPF sob n° 891.619.558-68**, IDALVA MARIA DA SILVA** inscrita no CPF sob n° 023.053.988-24**, CLAUDIONOR DE SOUZA** inscrito no CPF sob n° 538.546.677-87**, MARIA HELENA DE MELLO** inscrita no CPF sob n° 946.115.728-20**, ANDRÉ LUÍS FERREIRA GRANDIS, FERNANDA PEREIRA CAVALLARI** inscrita no CPF sob n° 147.259.178-00**, DEOCLIDES DOS SANTOS, DIRCEU SCARIOT** inscrito no CPF sob n° 273.587.120-72**, MINISTÉRIO PÚBLICO DO ESTADO DE SÃO PAULO** inscrito no CNPJ sob n° 01.468.760/0001-90, dos proprietários **VLADEMIR PICOLI** inscrito no CPF sob nº 050.686.868-08 e sua cônjuge se casado for (Chácara 5-B), **HÉLIO CRUZATO** inscrito no CPF sob nº 006.263.278-73 e sua cônjuge **ANTÔNIA DIAS CRUZATO** (Chácara 5-C), **EDSON SIQUEIRA DA SILVA** inscrito no CPF sob nº 065.081.898-91 e sua cônjuge **IOLANDA SIQUEIRA** (Chácara 5-E), **CARLOS ROBERTO GIOVANNINI** inscrito no CPF sob nº 094.223.778-11 e sua cônjuge se casado for (Chácara 5-A), **e demais interessados.** A **DRA. ÉRICA REGINA FIGUEIREDO,** MMª. Juíza de Direito da 2ª Vara Cível da Comarca de São Manuel - SP, na forma da lei,

FAZ SABER, aos que o presente Edital de 1° e 2° leilão de bem Imóvel, virem ou dele tiverem conhecimento e possa interessar, que por este Juízo processam-se os autos da **Falência de Empresários, Sociedades Empresáriais, Microempresas e Empresas de Pequeno Porte -** Processo nº **0007769-24.2007.8.26.0581 -** 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 1° Leilão terá início no dia 25/06/2026 à partir das 14:20h, e encerramento no dia 30/06/2026 às 14:20h; não havendo lance superior ou igual ao da avaliação, seguir-se-á, sem interrupção, o 2° Leilão, que se estenderá em aberto para captação de lances e se encerrará em 21/07/2026 às 14:20h (ambos no horário de Brasília)**, sendo vendido o bem pelo maior lance ofertado, desde que não inferior a **70%** (setenta por cento) da última avaliação atualizada ou 80% do valor de avaliação atualizada, caso se trate de imóvel de incapaz.

CONDIÇÕES DE VENDA: O bem será vendido no estado em que se encontra, sem garantia, constituindo ônus do interessado verificar suas condições, antes das datas designadas para as alienações judiciais eletrônicas. A descrição detalhada, as condições de venda do bem a ser apregoado 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. O arrematante arcará com os débitos pendentes que recaiam sobre o bem, exceto os decorrentes de débitos fiscais e tributários conforme o artigo 130, parágrafo único, do Código Tributário Nacional, e exceto os débitos de condomínio (que possuem natureza propter rem), os quais ficam sub-rogados no preço da arrematação.

DA DESOCUPAÇÃO: Ficará a ônus do arrematante o procedimento para desocupação do imóvel, caso o mesmo esteja ocupado.

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 adquirir o bem penhorado em prestações poderá apresentar: (I) até o início da primeira etapa, proposta por valor não inferior ao da avaliação; (II) até o início da segunda etapa, proposta por valor que não seja inferior a 70% do valor de avaliação atualizado ou 80% do valor de avaliação atualizado, caso se trate de imóvel de incapaz. 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: Chácara com 1000,00m² [Lote 5-D (1.000m² dentro de um todo de 5.000m²)] - DESCRIÇÃO DA MATRÍCULA: Uma chácara localizada na zona rural deste distrito, município e comarca de São Pedro, designada sob nº 05 (cinco) da quadra "E", do loteamento denominado "Condomínio Serra Verde", contendo a **área de 5.000,00m²** (**cinco mil metros quadrados**), ou sejam: mede 100,00 mts. (cem metros) de frente para a rua "J", fundos correspondentes, onde divisa com a chácara 04, por, 50,00 mts. (cinquenta metros) da frente aos fundos em cada lado, divisando por um lado com a chácara 03 e pelo outro lado com a chácara 07 e, se situa a partir de 92,00 mts. (noventa e dois metros) do início da curvatura em confluência com a Rua "A", entre esta e a Avenida dos Eucaliptus 2, na quadra completada pela Rua "I". **Consta** na **Av.01** que a proprietária compromissou a venda de PARTE IDEAL, correspondente a 1/5 (um quinto) do imóvel objeto da presente matrícula, que: a parte ideal supramencionada corresponde a Chácara 5-B, com área de 1.000,00m² (um mil metros quadrados), a saber: mede 20,00 mts. (vinte metros) de frente para a Rua J, fundos correspondentes, onde confina com a chácara 4-B; por 50,00 mts (cinquenta metros) da frente aos fundos, de ambos os lados, confinando de um lado com a Chácara 5-A; de outro lado com a chácara 5-C; localizado a partir de 152,00 mts. do início da curvatura em confluência com a Rua A, entre esta e a Av. dos Eucaliptus 02, na quadra completada pela Rua "I". **Consta** na **Av.02** que a proprietária compromissou a venda de PARTE IDEAL, correspondente a 1/5 do imóvel objeto da presente matrícula, que: A parte ideal supra mencionada corresponde a Chácara 5-C, com área de 1.000,00 mts2, a saber: mede 20,00 metros de frente para a Rua J, fundos correspondentes, onde confina com a Chácara 4-C; por 50,00 metros de frente aos fundos, de ambos os lados, confinando de um lado com a Chácara 5-B, de outro lado com a chácara 5-D, localizada a partir de 132,00 metros do início da curvatura em confluência com a Rua A, entre esta e a Rua Avenida dos Eucaliptus 2, na quadra completada pela Rua I. **Consta** na **Av.03** que a proprietária compromissou a venda de PARTE IDEAL, correspondente a 1/5 do imóvel objeto da presente matrícula, que: A parte ideal supra mencionada corresponde a Chácara 5-D, e com área de 1.000,00 mts2, a saber: mede 20,00 metros de frente para a Rua J, fundos correspondentes, onde confina com a Chácara 4-D; por 50,00 metros de frente aos fundos, de ambos os lados, confinando de um lado com a chácara 5-C; de outro lado com a Chácara 5-E, localizada à partir de 112,00 metros do início da curvatura em confluência com a Rua A, entre esta e a Avenida dos Eucaliptus 2, na quadra completada pela Rua I. **Consta** na **Av.05** que a proprietária compromissou a venda de PARTE IDEAL correspondente a 1/5 do imóvel objeto da presente matrícula, que: A partir ideal supra mencionada corresponde a Chácara 5-E, com a área de 1.000,00 mts2., a saber: mede 20,00 metros de frente para a Rua J, fundos correspondentes; onde confina com a chácara 4-E; por 50,00 metros da frente aos fundos, de ambos os lados, confinando de um lado com a chácara 5-D; de outro lado com a chácara 7-A; localizada a partir de 92,00 metros do início da curvatura em confluência com a Rua A, entre esta e a Avenida dos Eucaliptus 2, na quadra completada pela Rua I. **Consta** na **Av.07** que a proprietária compromissou a venda de PARTE IDEAL correspondente à 1/5 do imóvel objeto desta matrícula, que: A parte ideal supra mencionada corresponde a Chácara 5-A, com a área de 1.000,00 mts2., a saber: mede 20,00 metros de frente para a Rua J, fundos correspondentes, onde confina com a Chácara 4-A, por 50,00 metros de frente aos fundos, de ambos os lados, confinando de um lado com a chácara 3-E, de outro lado com a chácara 5-B; localizada a partir de 172,00 metros do início da curvatura em confluência com a Rua A, entre esta e a Avenida dos Eucaliptus 2, na quadra completada pela Rua I. **Consta** na **Av.24** que o

imovel objeto desta matrícula está classificado como Zona Z-10 - Zona Urbana Fora da Sede do Município. **Consta** na **Av.25** que a AVENIDA DOS EUCALIPTUS 2; e as RUAS A; I; e J do loteamento denominado CONDOMÍNIO SERRA VERDE passaram a denominar-se AVENIDA DAS ASA BRANCA; ALAMEDA DOS CANÁRIOS; ALAMEDA DOS COLIBRIS; e ALAMEDA DOS QUERO-QUEROS, respectivamente. **Consta** no **Auto de Avaliação** de **fls. 4.059/4.062,** realizado pelo Oficial de Justiça em 12/06/2020, a caracterização da região: trata-se de região inserida na zona rural do Município de São Pedro, ocupação residencial, com padrão de ocupação normal, apresentando facilidade de acessos, localizado na Alameda dos Quero-Queros, 255, Condomínio Serra Verde, São Pedro - SP. Caracterização física: A região é formada por construções de padrão construtivo médio, e possui intensidade de tráfego de veículos e pedestres baixo. Serviços/Infraestrutura: É dotada de infraestrutura que normalmente serve as áreas rurais, tais como: energia elétrica, telefone, e etc. Não possui sistema de água e esgoto. Caracterização do imóvel avaliando: Imóvel matrícula nº 4.629, com área superficial de **1000m²** (um mil metros quadrados) e suas benfeitorias (1 casa toda avarandada com: 01 sala, 01 cozinha, 01 banheiro, 02 quartos e piscina). **Imóvel localizado na Alameda dos Quero-Queros, nº 255, Chácara 5-D, Condomínio Serra Verde, São Pedro/SP. Imóvel matrícula** n° **4.629** do **CRI** de **São Pedro/SP.**

ÔNUS: Consta na referida matrícula: **Av.28-** INDISPONIBILIDADE dos bens de propriedade de Tedesco Administradora de Bens S/C LTDA, expedida pela 2ª Vara da Comarca de São Manuel/SP, no proc. nº 0000416-44.2018.8.26.0581. Em consulta ao site da **Prefeitura Municipal de São Pedro/SP**, em **06/05/2026**, foram constatados débitos de **IPTU** no valor de **R$ 9.292,91** (nove mil, duzentos e noventa e dois reais e noventa e um centavos).

VALOR DA AVALIAÇÃO: R$ 228.692,49 (duzentos e vinte e oito mil, seiscentos e noventa e dois reais e quarenta e nove centavos) para Maio/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. São Manuel/SP, 11 de Maio de 2026.

DRA. ÉRICA REGINA FIGUEIREDO
MMª. Juíza de Direito da 2ª Vara Cível da Comarca de São Manuel - SP