

1ª VARA DA COMARCA DE SÃO MANUEL – SP

EDITAL DE 1º e 2º LEILÃO e de intimação dos requeridos **COOPERATIVA DE CAFEICULTORES DA ZONA DE SÃO MANUEL** inscrito no CNPJ sob nº 60.330.933/0001-79 na pessoa de seu representante legal **ROSA MARIA PAOLINI** inscrita no CPF sob nº 515.154.588-49, **RUI MARCOS FONSECA GRAVA** inscrito no CPF sob nº 162.385.598-53, **AMANDO SIMÕES GROSSI** inscrito no CPF sob nº 709.237.448-00, da interessada **UNIÃO FEDERAL, e demais interessados**. O **DR. RENATO ZANCO BUENO**, MMº. Juiz de Direito da 1ª Vara da Comarca de São Manuel - 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 **Execução de Título Extrajudicial** - em que **BANCO DO BRASIL S/A** move em face dos referidos requeridos – Processo nº **0000649-56.2009.8.26.0581** - 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 1º Leilão terá início no dia **30/09/2026 à partir das 14:20h, e encerramento no dia 06/10/2026 às 14:20h; 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 26/10/2026 às 14:20h (ambos no horário de Brasília)**, sendo vendido o bem pelo maior lance ofertado, desde que não inferior a **60%** (sessenta 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 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. Os débitos de natureza tributária, que se adequem ao disposto no artigo 130 do CTN, de acordo com o parágrafo único deste, irão sub-rogar ao preço da arrematação.

DA DESOCUPAÇÃO: Ficará a ônus do arrematante o procedimento para desocupação do imóvel, caso o mesmo esteja ocupado. Foi nomeada **fiel depositária** do bem a Sra. Rosa Maria Paolini, 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, 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: Imóvel urbano com A.T 20.600,33m² - DESCRIÇÃO DA MATRÍCULA: Uma

gleba de terras situada na via de acesso à Rodovia Marechal Rondon (antiga estrada de Avaré) e Rua Oito, Vila Parque Recreio, nesta cidade, distrito, município e comarca de São Manuel, Estado de São Paulo, circunscrição única, com a **área de 2ha., 06a. e 33ca. (dois hectares, seis ares e trinta e três centiares)**, confrontando dita área de terras com propriedades que são ou foram de Theophilo Portella e outro, com a Cooperativa de Cafeicultores da Zona de São Manuel, via de acesso à Rodovia Marechal Rondon (antiga estrada de Avaré) e novamente, Theophilo Portella e outros, medindo 151,80m. (cento e cinquenta e um metros e oitenta centímetros) pela via de acesso, 96,00m. (noventa e seis metros) de um lado, 170,80m. (cento e setenta metros e oitenta centímetros) de outro lado e 167,00m. (cento e sessenta e sete metros) nos fundos, existindo nessa gleba, prédios para escritório, administração, oficina, almoxarifado e outras benfeitorias. **Consta no Auto de Penhora e Avaliação de fls. 442/443**, realizado pelo Oficial de Justiça em 05/03/2026, que trata-se de um imóvel situado, atualmente, no perímetro urbano de São Manuel, em uma das áreas mais valorizadas da cidade. O imóvel possui várias construções e benfeitorias, tais como: prédios para escritório e administração, oficina, barracões e outras benfeitorias. **O terreno possui 20.600,33 metros quadrados**, bem como aproximadamente 4.000,00 metros quadrados de construção, todas do tipo alvenaria, alvenaria com estrutura metálica, somente estrutura metálica e/ou apenas cobertura. **Imóvel localizado na Avenida José Horácio Mellão, nº 1.365, Vila Parque Recreio, São Manuel/SP. Imóvel matrícula nº 11.098 do CRI de São Manuel/SP.**

ÔNUS: Consta na referida matrícula: **R.02- a) PENHOR CEDULAR e b) HIPOTECA** do Imóvel, ambos em favor do Banco do Brasil S/A; **R.08- a) PENHOR CEDULAR e b) HIPOTECA** do Imóvel, ambos em favor do Banco do Brasil S/A; **R.09- HIPOTECA** do Imóvel, em favor do Banco do Brasil S/A; **R.12- HIPOTECA** do Imóvel, em favor do Banco do Brasil S/A; **R.13- HIPOTECA** do Imóvel e **PENHOR CEDULAR**, ambos em favor do Banco do Brasil S/A; **R.14- a) HIPOTECA** do Imóvel, em favor do Banco do Brasil S/A; **Av.17- A COOPERATIVA DE CAFEICULTORES DA ZONA DE SÃO MANUEL** reconhece a sua condição de DEVEDOR da União; **Av.18- PENHORA** do Imóvel, expedida pela 2ª Vara Cível da Comarca de São Manuel/SP, no proc. nº 324/07, movida por Pellicci Francesco; **Av.19- DISTRIBUIÇÃO de Ação**, expedida pela 1ª Vara da Comarca de São Manuel/SP, no proc. nº 0008470-43.2011.8.26.0581, movida por Advocacia Monteiro Surian; **Av.20- INDISPONIBILIDADE dos Bens e Direitos de Cooperativa de Cafeicultores da Zona de São Manuel**, expedida pela 1ª Vara da Comarca de São Manuel/SP, no proc. nº 0001600-21.2007.8.26.0581.

VALOR DA AVALIAÇÃO: R\$ 15.722.899,54 (quinze milhões, setecentos e vinte e dois mil, oitocentos e noventa e nove reais e cinquenta e quatro centavos), para Agosto/2026.

DÉBITO EXEQUENDO: Consta em fls. 386/391, o débito exequendo no valor de **R\$ 739.032,67** (setecentos e trinta e nove mil, trinta e dois reais e sessenta e sete centavos), atualizado em 31/07/2024.

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, 12 de Agosto de 2026.

DR. RENATO ZANCO BUENO

MMº. Juiz de Direito da 1ª Vara da Comarca de São Manuel - SP