

2ª VARA DA COMARCA DE PALMITAL – SP

EDITAL DE 1º e 2º LEILÃO e de intimação dos requeridos **PAULO MARCELO CAVALLINI** inscrito no CPF sob nº 112.709.618-45 e sua cônjuge/co-proprietária **ROSÂNGELA PALOMBO CAVALLINI** inscrita no CPF sob nº 264.227.338-62, **ROSA CAVALLINI** inscrita no CPF sob nº 036.964.498-06, dos co-proprietários **MARIA ESTELA CAVALLINI ROSSI** inscrita no CPF sob nº 096.151.658-09 e seu cônjuge/co-proprietário **FERNANDO FERRAZ ROSSI** inscrito no CPF sob nº 890.317.507-78, **MIRELLA CAVALLINI COLETTI CORRÊA** inscrita no CPF sob nº 158.792.768-30 e seu cônjuge/co-proprietário **RENE COLETTI CORRÊA** inscrito no CPF sob nº 069.744.488-05, **e demais interessados**. O **DR. LUCAS EDUARDO SGUISSARDI ROY**, MMº. Juiz de Direito da 2ª Vara da Comarca de Palmital - 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 **COOPERATIVA DE CRÉDITO LIVRE ADMISSÃO DE CÂNDIDO MOTA E REGIÃO – SICOOB CREDIMOTA** move em face dos referidos requeridos – Processo nº **0001493-09.2015.8.26.0415** - 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 13/11/2026 à partir das 14:10h, e encerramento no dia 17/11/2026 às 14:10h; 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 09/12/2026 às 14:10h (ambos no horário de Brasília)**, sendo vendido o bem pelo maior lance ofertado, desde que não inferior a **86,66%** (oitenta e seis inteiros e sessenta e seis décimos por cento) do valor da avaliação (desconto em consonância com o art. 843, CPC).

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.

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 DOS BENS:

LOTE 01) Imóvel comercial com A.C 717,82m² - DESCRIÇÃO DA MATRÍCULA Nº 8.356: Um terreno, sem benfeitorias, medindo 13m. de frente, por 35m. da frente aos fundos, situado à rua Mal. Castelo Branco, lado ímpar, distante 42,20m. da esquina da rua Vereador Lopes, nesta cidade, dividindo e confrontando pela frente com a mencionada rua Mal. Castelo Branco; pelo lado direito, de quem da rua olha para o terreno, com o lote nº 05; do lado esquerdo, com o lote nº 07; e pelos fundos com Rubens Rossi; terreno esse correspondente ao lote nº 05, da quadra nº 119, do cadastro municipal. **Consta** na **Av.03** que o imóvel constante desta matrícula encontra-se cadastrado na Prefeitura Municipal sob n. 482900.

DESCRIÇÃO DA MATRÍCULA Nº 8.357: Um terreno, sem benfeitorias, medindo 13m. de frente por 35m. da frente aos fundos, situado à rua Mal. Castelo Branco, lado ímpar, distante 55,20m. da esquina da rua Vereador Lopes, nesta cidade, dividindo e confrontando pela frente com a mencionada rua Mal. Castelo Branco; do lado direito, de quem da rua olha para o terreno, com o lote nº 06; do lado esquerdo, com o lote nº 08; e pelos fundos com Rubens Rossi; terreno esse correspondente ao lote nº 07, da quadra nº 119, do cadastro municipal. **Consta** na **Av.03** que o imóvel constante desta matrícula encontra-se cadastrado na Prefeitura Municipal sob n. 483000.

Consta no **Auto de Avaliação** de **fls. 437/438**, realizado pelo Oficial de Justiça em 30/06/2025, que nos dois imóveis acima descritos, foi edificado um prédio comercial, de boa qualidade, com barracão e outras divisões próprias para o comércio, com a área construída total de 717,82m², distribuída sobre ambos os terrenos, conforme informações da prefeitura local. **Imóvel localizado na Rua Marechal Castelo Branco, Lotes nº 05 e 07, Quadra nº 119, Palmital/SP. Imóvel matrículas nºs 8.356 e 8.357**, ambos do **CRI** de **Palmital/SP**.

ÔNUS:

- Consta na **matrícula nº 8.356: R.07-** HIPOTECA do Imóvel, em favor da Cooperativa de Crédito Rural de Cândido Mota – Credimota; **R.11-** HIPOTECA do Imóvel, em favor da Cooperativa de Crédito Rural de Cândido Mota – Credimota; **Av.12-** PENHORA do Imóvel, expedida pela 1ª Vara do Trabalho da Comarca de Maringá/PR, no proc. nº 0001780-79.2016.5.09.0020, movida por Maria do Socorro Lima; **Av.13-** PENHORA de Parte Ideal correspondente a 0,16666% do Imóvel, expedida pela 2ª Vara da Comarca de Palmital/SP, no proc. nº 1001823-13.2020.8.26.0415, movida pelo Município de Palmital; **Av.14-** PENHORA de Parte Ideal correspondente a 0,16666% do Imóvel, expedida pela 2ª Vara da Comarca de Palmital/SP, no proc. nº 1002745-25.2018.8.26.0415, movida pelo Município de Palmital; **Av.15-** PENHORA de Parte Ideal correspondente a 16,666666% do Imóvel, expedida pela 2ª Vara da Comarca de Palmital/SP, no proc. nº 0000444-20.2021.8.26.0415, movida pelo Ministério da Fazenda; **Av.16-** PENHORA de Parte Ideal correspondente a 33,333333% do Imóvel, expedida pela 2ª Vara do Trabalho da Comarca de Assis/SP, no proc. nº 0010071-15.2020.5.15.0100, movida por Estefani Domingos Travassi; **Av.17-** PENHORA de Parte Ideal correspondente a 33,333333% do Imóvel, expedida pela 2ª Vara do Trabalho da Comarca de Assis/SP, no proc. nº 0010287-73.2020.5.15.0100, movida por Maria do Socorro Lima; **Av.18-** PENHORA de Parte Ideal correspondente a 33,333333% do Imóvel, expedida pela 2ª Vara do Trabalho de Assis/SP, no proc. nº 0011007-79.2016.5.15.0100, movida por Janaina da Conceição Gonçalves; **Av.19-** PENHORA de Parte Ideal correspondente a 33,333333% do Imóvel, expedida pela 2ª

Vara da Comarca de Palmital/SP, no proc. nº 0002011-96.2015.8.26.0415, movida por Rubens Rossi Júnior; **Av.20-** PENHORA de Parte Ideal correspondente a 33,333333% do Imóvel, expedida pela 2ª Vara da Comarca de Palmital/SP, no proc. nº 0002011-96.2015.8.26.0415, movida por Rubens Rossi Júnior; **Av.21-** PENHORA de Parte Ideal correspondente a 33,333333% do Imóvel, expedida pela 5ª Vara Federal da Subseção Judiciária de Maringá/PR, no proc. nº 5012416-44.2016.4.04.7003, movida pela União – Fazenda Nacional; **Av.22-** PENHORA de Parte Ideal correspondente a 16,666666% do Imóvel, expedida pela 2ª Vara da Comarca de Palmital/SP, no proc. nº 0000366-55.2023.8.26.0415, movida por Gustavo Moreira Rodrigues; **Av.23-** PENHORA de Parte Ideal correspondente a 16,666666% do Imóvel, expedida pela 2ª Vara da Comarca de Palmital/SP, no proc. nº 0000366-55.2023.8.26.0415, movida por Gustavo Moreira Rodrigues.

- Consta na **matrícula nº 8.357**: **R.07-** HIPOTECA do Imóvel, em favor da Cooperativa de Crédito Rural de Cândido Mota – Credimota; **R.11-** HIPOTECA do Imóvel, em favor da Cooperativa de Crédito Rural de Cândido Mota – Credimota; **Av.12-** PENHORA do Imóvel, expedida pela 1ª Vara do Trabalho da Comarca de Maringá/PR, no proc. nº 0001780-79.2016.5.09.0020, movida por Maria do Socorro Lima; **Av.13-** PENHORA de Parte Ideal correspondente a 0,16666% do Imóvel, expedida pela 2ª Vara da Comarca de Palmital/SP, no proc. nº 1001823-13.2020.8.26.0415, movida pelo Município de Palmital; **Av.14-** PENHORA de Parte Ideal correspondente a 0,16666% do Imóvel, expedida pela 2ª Vara da Comarca de Palmital/SP, no proc. nº 1002745-25.2018.8.26.0415, movida pelo Município de Palmital; **Av.15-** PENHORA de Parte Ideal correspondente a 16,666666% do Imóvel, expedida pela 2ª Vara da Comarca de Palmital/SP, no proc. nº 0000444-20.2021.8.26.0415, movida pelo Ministério da Fazenda; **Av.16-** PENHORA de Parte Ideal correspondente a 33,333333% do Imóvel, expedida pela 2ª Vara do Trabalho da Comarca de Assis/SP, no proc. nº 0010071-15.2020.5.15.0100, movida por Estefani Domingos Travassi; **Av.17-** PENHORA de Parte Ideal correspondente a 33,333333% do Imóvel, expedida pela 2ª Vara do Trabalho da Comarca de Assis/SP, no proc. nº 0010287-73.2020.5.15.0100, movida por Maria do Socorro Lima; **Av.18-** PENHORA de Parte Ideal correspondente a 33,333333% do Imóvel, expedida pela 2ª Vara do Trabalho de Assis/SP, no proc. nº 0011007-79.2016.5.15.0100, movida por Janaina da Conceição Gonçalves; **Av.19-** PENHORA de Parte Ideal correspondente a 33,333333% do Imóvel, expedida pela 2ª Vara da Comarca de Palmital/SP, no proc. nº 0002011-96.2015.8.26.0415, movida por Rubens Rossi Júnior; **Av.20-** PENHORA de Parte Ideal correspondente a 33,333333% do Imóvel, expedida pela 2ª Vara da Comarca de Palmital/SP, no proc. nº 0002011-96.2015.8.26.0415, movida por Rubens Rossi Júnior; **Av.21-** PENHORA de Parte Ideal correspondente a 33,333333% do Imóvel, expedida pela 5ª Vara Federal da Subseção Judiciária de Maringá/PR, no proc. nº 5012416-44.2016.4.04.7003, movida pela União – Fazenda Nacional; **Av.22-** PENHORA de Parte Ideal correspondente a 16,666666% do Imóvel, expedida pela 2ª Vara da Comarca de Palmital/SP, no proc. nº 0000366-55.2023.8.26.0415, movida por Gustavo Moreira Rodrigues; **Av.23-** PENHORA de Parte Ideal correspondente a 16,666666% do Imóvel, expedida pela 2ª Vara da Comarca de Palmital/SP, no proc. nº 0000366-55.2023.8.26.0415, movida por Gustavo Moreira Rodrigues.

VALOR DA AVALIAÇÃO: R\$ 1.361.265,02 (um milhão, trezentos e sessenta e um mil, duzentos e sessenta e cinco reais e dois centavos), para Setembro/2026.

Obs: No sentido de manter conformidade com o artigo 843 do CPC, será leiloado o bem indivisível em sua totalidade, preservando-se a cota parte dos co-proprietários não executados. Assim, a parte ideal de PAULO MARCELO CAVALLINI que corresponde a 33,33% do imóvel (1/3 do imóvel) terá desconto de 40% em 2º leilão. Sendo que a cota parte dos co-proprietários não será realizado desconto em 2º leilão (66,67% do imóvel pertence aos co-proprietários não executados). Destarte, a porcentagem mínima para lances em 2º leilão, será de 86,66% (66,67% dos co-proprietários não executados + 19,99% que representa a cota parte do requerido com desconto

de 40%).

LOTE 02) Imóvel comercial com A.C 327,20m² - DESCRIÇÃO DA MATRÍCULA: Um terreno, sem benfeitorias, medindo 13m. de frente por 35m. da frente aos fundos, situado à rua Mal. Castelo Branco, lado ímpar, distante 51,70m. da esquina da rua Pedro Machado da Silva, nesta cidade, dividindo e confrontando pela frente com a mencionada rua Mal. Castelo Branco; do lado direito, de quem da rua olha para o terreno, com o lote nº 07; do lado esquerdo, com Olga Rossi Brandão; e pelos fundos com Rubens Rossi; terreno esse correspondente ao lote nº 08, da quadra nº 119, do cadastro municipal. **Consta no Auto de Avaliação de fls. 437/438**, realizado pelo Oficial de Justiça em 30/06/2025, que no imóvel acima descrito, foi edificado um prédio comercial de boa qualidade, com repartições próprias para o uso comercial, com a área construída total de 327,20m², conforme informações da prefeitura local. **Imóvel localizado na Rua Marechal Castelo Branco, Lote nº 08, Quadra nº 119, Palmital/SP. Imóvel matrícula nº 8.358 do CRI de Palmital/SP.**

ÔNUS: Consta na referida matrícula: **R.07-** HIPOTECA do Imóvel, em favor da Cooperativa de Crédito Rural de Cândido Mota – Credimota; **R.11-** HIPOTECA do Imóvel, em favor da Cooperativa de Crédito Rural de Cândido Mota – Credimota; **Av.12-** PENHORA de Parte Ideal correspondente a 2,00% do Imóvel, expedida pela 1ª Vara Federal da Subseção Judiciária de Ourinhos/SP, no proc. nº 50002473320174036125, movida pelo Conselho Regional de Odontologia de São Paulo; **Av.13-** ARRESTO de Parte Ideal correspondente a 16,66% do Imóvel, expedida pela 1ª Vara Federal da Subseção Judiciária de Ourinhos/SP, no proc. nº 50006226320194036125, movida pelo Instituto Brasileiro do Meio Ambiente e dos Recursos Naturais Renováveis – Ibama; **Av.14-** PENHORA do Imóvel, expedida pela 1ª Vara do Trabalho da Comarca de Maringá/PR, no proc. nº 0001780-79.2016.5.09.0020, movida por Maria do Socorro Lima; **Av.15-** PENHORA de Parte Ideal correspondente a 0,16666% do Imóvel, expedida pela 2ª Vara da Comarca de Palmital/SP, no proc. nº 1001823-13.2020.8.26.0415, movida pelo Município de Palmital; **Av.16-** PENHORA de Parte Ideal correspondente a 0,16666% do Imóvel, expedida pela 2ª Vara da Comarca de Palmital/SP, no proc. nº 1002745-25.2018.8.26.0415, movida pelo Município de Palmital; **Av.17-** PENHORA de Parte Ideal correspondente a 16,666666% do Imóvel, expedida pela 2ª Vara da Comarca de Palmital/SP, no proc. nº 00004442020218260415, movida pelo Ministério da Fazenda; **Av.18-** PENHORA de Parte Ideal correspondente a 33,333333% do Imóvel, expedida pela 2ª Vara do Trabalho da Comarca de Assis/SP, no proc. nº 0010071-15.2020.5.15.0100, movida por Estefani Domingos Travassi; **Av.19-** PENHORA de Parte Ideal correspondente a 33,333333% do Imóvel, expedida pela 2ª Vara do Trabalho da Comarca de Assis/SP, no proc. nº 00102877320205150100, movida por Maria do Socorro Lima; **Av.20-** PENHORA de Parte Ideal correspondente a 33,333333% do Imóvel, expedida pela 2ª Vara da Comarca de Palmital/SP, no proc. nº 0002011-96.2015.8.26.0415, movida por Rubens Rossi Júnior; **Av.21-** PENHORA de Parte Ideal correspondente a 33,333333% do Imóvel, expedida pela 2ª Vara da Comarca de Palmital/SP, no proc. nº 0002011-96.2015.8.26.0415, movida por Rubens Rossi Júnior; **Av.22-** PENHORA de Parte Ideal correspondente a 33,333333% do Imóvel, expedida pela 5ª Vara Federal da Subseção Judiciária de Maringá/PR, no proc. nº 5012416-44.2016.4.04.7003, movida pela União – Fazenda Nacional; **Av.23-** PENHORA de Parte Ideal correspondente a 16,666666% do Imóvel, expedida pela 2ª Vara da Comarca de Palmital/SP, no proc. nº 0000366-55.2023.8.26.0415, movida por Gustavo Moreira Rodrigues; **Av.24-** PENHORA de Parte Ideal correspondente a 16,666666% do Imóvel, expedida pela 2ª Vara da Comarca de Palmital/SP, no proc. nº 0000366-55.2023.8.26.0415, movida por Gustavo Moreira Rodrigues.

VALOR DA AVALIAÇÃO: R\$ 628.276,16 (seiscentos e vinte e oito mil, duzentos e setenta e seis reais e dezesseis centavos), para Setembro/2026.

Obs: No sentido de manter conformidade com o artigo 843 do CPC, será leiloado o bem indivisível em sua totalidade, preservando-se a cota parte dos co-proprietários não executados. Assim, a parte ideal de PAULO MARCELO CAVALLINI que corresponde a 33,33% do imóvel (1/3 do imóvel) terá desconto de 40% em 2º leilão. Sendo que a cota parte dos co-proprietários não será

realizado desconto em 2º leilão (66,67% do imóvel pertence aos co-proprietários não executados). Destarte, a porcentagem mínima para lances em 2º leilão, será de 86,66% (66,67% dos co-proprietários não executados + 19,99% que representa a cota parte do requerido com desconto de 40%).

DÉBITO EXEQUENDO: Consta em fls. 463, o débito exequendo no valor de **R\$ 5.316.664,70** (cinco milhões, trezentos e dezesseis mil, seiscentos e sessenta e quatro reais e setenta centavos), atualizado em 16/06/2026.

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. Palmital/SP, 23 de Setembro de 2026.

DR. LUCAS EDUARDO SGUISSARDI ROY

MMº. Juiz de Direito da 2ª Vara da Comarca de Palmital - SP