

ÚNICA VARA CÍVEL DO FORO DA COMARCA DE FARTURA/SP - OFÍCIO CÍVEL

Edital de 1ª e 2ª Praça de bem imóvel e para intimações dos executados **MAURICIO MANESCO FARTURA ME** (CNPJ nº 00.524.313/0001-49); **MAURICIO MANESCO** (CPF nº 015.812.318-22); **RENATO MANESCO** (CPF nº 137.184.448-87); e **APARECIDA DAS NEVES MANESCO** (CPF nº 167.578.638-04) expedido no **CUMPRIMENTO DE SENTENÇA – CHEQUE, Processo nº. 0000112-30.1999.8.26.0187**, ajuizado pelo **BANCO DO BRASIL SA** (CNPJ nº 00.000.000/0001-91).

A Dra. Roberta de Oliveira Ferreira Lima, Juíza de Direito da Única Vara Cível do Foro de Fartura/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 no **1º Leilão com início no dia 05/10/2026 às 14:00h, e com término no dia 07/10/2026 às 14:00h**, entregando-o a quem mais der valor igual ou superior ao da avaliação, ficando desde já designado para o **2º Leilão com início no dia 07/10/2026 às 14:01h, e com término no dia 27/10/2026 às 14:00h**, caso não haja licitantes na 1ª, ocasião em que os bens serão entregues a quem mais der, não sendo aceito lance inferior a 60% (sessenta por cento) do valor de avaliação atualizada (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 5.527 do CRI de Fartura - SP Imóvel: A parte, pertencente a Maurício Manesco Fartura ME, correspondente a área de 215,00 m2 e seu respectivo prédio comercial com a área de 10,23 m2, de tijolos e coberto de telhas, contendo uma sala para escritório e um banheiro, edificado sob nº 415 da rua Mário Stella, encravada em um terreno com destinação rural, situado nos subúrbios desta cidade e comarca de Fartura, denominado particularmente de "Chácara. Latanzio".

Um terreno com destinação rural," situado nos subúrbios desta cidade e Comarca de Fartura, denominado particularmente de "Chácara Latanzio", dentro das seguintes metragens e confrontações: partindo de um ponto na divisa de Olinto Lázaro Latanzio e outros, segue pelo lado ímpar da rua Mário Stella pela distância de 186,00 metros, até a divisa de herdeiros ou sucessores de Bento Tavares; quebra à esquerda e segue nessa confrontação por 25,00 metros; deflete à direita e segue, por 51,00' metros, ainda confrontando com Bento Tavares, até a divisa de Edmundo Rodrigues do Amaral; daí quebra à esquerda e segue nessa confrontação por 5.00 metros; deflete à direita e segue por 40,00 metros, ainda na mesma divisa; quebra à esquerda e segue por 67,00 metros, na mesma confrontação; deflete à direita e segue, ainda nessa divisa, por 6.00 metros, até a rua Francisco Borges; deflete à esquerda e passa a Seguir por esta, na distância de 43,50 metros, até o ribeirão Fartura; desce pelo ribeirão abaixo até a Divisa de Olinto Lázaro Latanzio e outros; daí, quebra à esquerda, seguindo nessa confrontação por 22,00 metros até a rua Mário Stella, ponto de princípio desta descrição, estando referido imóvel cadastrado no "INCRA" - instituto Nacional de Colonização e Reforma agrária- sob número 628.034.006.530-6, em nome de Olinto Lázaro Latanzio com a denominação de Chácara Latanzio, área total de 1,0 ha, área registrada de 1,0 ha, módulo rural 70,0 ha, número de módulos rurais 0,01, módulo fiscal 20,0 ha, número de módulos fiscais 0,05, fração mínima de parcelamento 1,0 ha.

AVALIAÇÃO ATUALIZADA: R\$ 232.294,37 (duzentos e trinta e dois mil, duzentos e noventa e quatro reais e trinta e sete centavos), atualizada pela tabela do Tribunal de Justiça de São Paulo até (agosto de 2026).

ONUS: Consta da referida certidão de ônus extraída pelo site ARISP, em 02.06.2025, conforme **R.5 de 03.02.1997 – HIPOTECA** – Em favor BANCO DO BRASIL S/A; conforme **R.5 de 08.04.1999 – HIPOTECA** – Em favor BANCO DO BRASIL S/A; conforme **AV.06 de 01.06.2000** – Para constar que quando da lavratura dos registros número 4 e 5 desta matrícula foi utilizada redação equivocada quanto ao imóvel hipotecado, pois o que pertence a devedora nesta matrícula, conforme consta do R.3/5.527, e que realmente foi hipotecado é apenas parte ideal correspondente a área de 215,00m² (duzentos e quinze metros quadrados) dentro do imóvel maior descrito na abertura desta matrícula e a construção caracterizada na av.2/5.527; conforme **R.7 de 17.08.2000 – PENHORA** – Nos autos da Ação de Execução, processo nº 788/99, favor BANCO DO BRASIL S/A; e conforme **AV.08 de 01.12.2000 – DESAPROPRIAÇÃO PARCIAL** – Os proprietários OLINTO LÁZARO LATANSIO, que também assina OLINTO LÁZARO LATANZIO e sua esposa HELENA MOREIRA LARANZIO, transmitiram definitivamente por desapropriação a PREFEITURA MUNICIPAL DE FARTURA, com a anuência da coproprietária MAURICIO MANESCO FARTURA ME, qualificada no R.3/5.527, parte do imóvel objeto da presente matrícula, com frente lado para par da rua Francisco Borges, distando 97,90m (noventa e sete metros e noventa centímetros) da esquina com o lado ímpar da rua (Mário Stella, delimitado por um polígono regular, com a área de 543,00 m² (quinhentos e quarenta e três metros quadrados), sem benfeitorias, medindo 18,10m (dezoito metros e dez centímetros) de frente para a referida rua Francisco Borges, igual medida nos fundos e 30,00m (trinta metros) de frente aos fundos, em ambos os lados, a cujo imóvel foi atribuído pela Prefeitura o cadastro individual número 3.966-1 e foi MATRÍCULADO SOB O NÚMERO 5.940.

DÉBITO PROCESSUAL: R\$ 71.865,56, conforme fls. 571/574, valores estes que serão atualizados até a data do efetivo leilão e arrematação.

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 ARREMATACÃO 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 5%** (cinco 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 ARREMATACÃO – 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.

ROBERTA DE OLIVEIRA FERREIRA LIMA
JUÍZA DE DIREITO