

0Edital de 1º e 2º Leilão Eletrônico do bem e para intimação dos Executados: **Usina Boa Esperança Açúcar e Álcool Ltda.**, CNPJ: 05.953.630/0001-02, **ACIP Aparelhos de Controle e Indústria de Precisão Ltda.**, CNPJ: 50.971.365/0001-31, **Vandermir Francesconi**, CPF: 034.853.078-15, bem como da coproprietária **Erieta Mendes de Brito Francesconi**, CPF: 041.265.488-15, acerca dos leilões eletrônicos designados, expedido nos autos da **Ação de Execução Por Quantia Certa**, proposta pelo Exequente: **Banco Votorantim S/A**, CNPJ: 59.588.111/0001-03. **Processo nº 1011136-41.2018.8.26.0100.**

O Dr. Douglas Iecco Ravacci, MM. Juiz de Direito da 33ª Vara Cível da Comarca de São Paulo/SP, com fulcro no artigo 879 e seguintes do CPC. **Faz saber** que o Leiloeiro Oficial Mauro da Cruz (JUCESP n.º 912), por meio do website: www.alienajud.com.br, levará a leilão para a venda e arrematação o bem abaixo descrito, sendo que o **1º (primeiro) leilão terá início dia 18 (dezoito) de agosto de 2025 às 14:00hs e término dia 21 (vinte e um) de agosto de 2025 às 14:00hs**, ocasião em que o bem será entregue a quem mais der, desde que igual ou acima da avaliação. Caso não haja licitantes em primeiro leilão, inicia-se sem interrupção o **2º (segundo) leilão que se encerrará dia 10 (dez) de setembro de 2025 às 14:00hs**, ocasião em que o bem será entregue a quem mais der, não sendo aceito lance inferior ao equivalente a **50% (cinquenta por cento)** do valor da avaliação atualizada. Pelo presente edital ficam intimadas as partes das designações supra, na hipótese de não serem localizadas para intimação pessoal.

IMÓVEL: O LOTE N° 03-A, com a área de 300,00 m², localizado no município de Várzea Paulista, comarca de Jundiaí, 2ª Circunscrição Imobiliária, medindo 12,00 metros de frente para a Rua Maria Elce Martins Bertelle; por 25,00 metros da frente aos fundos, de ambos os lados, confrontando de um lado, com o lote 2-A; de outro, com o lote 4-A; e fundos, onde tem a mesma largura da frente, confronta com o lote 4-A. Consta do laudo pericial que sobre o referido terreno não foram localizadas benfeitorias edificadas. Imóvel objeto da matrícula n° 27.980 junto ao 2º Cartório de Registro de Imóveis de Jundiaí/SP. Cadastrado pela Prefeitura Municipal de Várzea Paulista sob n° 11.023.050.

AVALIACÃO: A avaliação do bem atualizada para junho/2025 é de R\$ 309.757,97 (trezentos e nove mil, setecentos e cinquenta e sete reais e noventa e sete centavos).

ÔNUS DO IMÓVEL: **AV. 09** – Consta existência de Ação de Execução de Título Extrajudicial processo n° 1011136-41.2018.8.26.0100, movida por Banco Votorantim S.A., em face de Vandermir Francesconi. **AV. 10** – O imóvel objeto desta matrícula foi penhorado nos autos da Ação de Execução Civil, processo n° 1011136-41.2018.8.26.0100, em trâmite na 33ª Vara Cível de São Paulo/SP, movida por Banco Votorantim S.A., em face de Vandermir Francesconi. **AV. 11** – Consta a indisponibilidade de bens de Vandermir Francesconi Junior e Erieta Mendes de Brito Francesconi, processo n° 1003695-22.2022.8.26.0309. **AV. 12** – Consta a indisponibilidade de bens de Vandermir Francesconi Junior e Erieta Mendes de Brito Francesconi, processo n° 0011253-21.2020.5.15.0105. **AV. 13** – Consta a indisponibilidade de bens de Vandermir Francesconi Junior e Erieta Mendes de Brito Francesconi, processo n° 0010633-09.2020.5.15.0105.

DAS CONDIÇÕES: Os leilões serão realizados exclusivamente por MEIO ELETRÔNICO, através do *website*, pelo qual serão captados os lances. Os interessados deverão cadastrar-se previamente no portal para poderem participar dos leilões eletrônicos, fornecendo os dados e informações solicitadas. O imóvel será vendido em caráter “*ad corpus*”, ou seja, por inteiro, sendo que as áreas mencionadas são meramente enunciativas e repetitivas das dimensões constantes do registro imobiliário, não sendo cabível qualquer pleito com relação ao cancelamento da arrematação, abatimento do preço ou complemento de área, por eventual divergência entre o que constar da descrição do imóvel e a realidade existente. O arrematante adquire o imóvel no estado de conservação em que se encontra, sem garantia, constituindo ônus do interessado

verificar suas condições, antes das datas designadas para as alienações judiciais eletrônicas. Com isso declara que tem pleno conhecimento de suas instalações, nada tendo a reclamar quando a eventual vício, ainda que oculto, ou defeito decorrente de uso, a qualquer título e a qualquer tempo, assumindo a responsabilidade pela eventual regularização que se fizer necessária. Todas as providências e despesas necessárias à desocupação do imóvel e efetiva imissão na posse correrão por conta do arrematante.

DO PAGAMENTO DO LANCE: O pagamento do lance vencedor será à vista, cabendo ao arrematante efetuar o pagamento do preço no prazo improrrogável de até 24 (vinte e quatro) horas após o encerramento da alienação judicial eletrônica, por meio de depósito judicial a ser efetivado em favor do Juízo expropriatório, sob pena de desfazimento da arrematação. O interessado em adquirir o bem penhorado em prestações, nos termos do artigo 895 do Código de Processo Civil, poderá apresentar oferta de pagamento de pelo menos 25% (vinte e cinco por cento) do valor do lance à vista e o restante parcelado em até 30 (trinta) meses: (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 **50% (cinquenta por cento)** do valor de avaliação atualizado ou **80% (oitenta por cento)** do valor de avaliação atualizado, caso se trate de imóvel de incapaz.

DA COMISSÃO DEVIDA AO LEILOEIRO: A comissão do gestor judicial será de **5% (cinco por cento)** sobre o valor da arrematação e correrá por conta do arrematante ou adjudicante. O pagamento da comissão devida ao gestor judicial deverá ser realizado no prazo improrrogável de até 24 (vinte e quatro) horas a contar do encerramento da alienação judicial eletrônica, por meio de boleto bancário a ser efetivado em favor do Juízo expropriatório, sob pena de desfazimento da arrematação. Decorridos o prazo sem que o adquirente tenha realizado o pagamento do lance ou da comissão do gestor, tal informação será encaminhada ao MM Juízo competente para a aplicação das medidas legais cabíveis. Não sendo efetuado pelo adquirente o depósito da oferta ou a comissão do gestor judicial, os lances imediatamente anteriores serão submetidos à apreciação do MM Juízo.

DÉBITOS DESTA ACÇÃO: Os débitos totalizam o valor de R\$ 298.578,86 (duzentos e noventa e oito mil, quinhentos e setenta e oito reais e oitenta e seis centavos), atualizados até julho/2024.

DÉBITOS DO IMÓVEL: Constatam débitos relativos à IPTU, cujo número de lançamento na Prefeitura Municipal de Várzea Paulista é 11.023.050, no valor de R\$ 15.289,50 (quinze mil, duzentos e oitenta e nove reais e cinquenta centavos), atualizados até junho/2025.

DO CONDUTOR DO LEILÃO: O Leilão será conduzido pelo Leiloeiro Oficial Sr. Mauro da Cruz, matriculado na Junta Comercial do Estado de São Paulo - JUCESP sob o nº 912.

Nos termos dos § único do artigo 130 do Código Tributário Nacional, os débitos tributários de caráter *propter rem* a incidirem sobre o imóvel ficarão sub-rogados sobre o preço da arrematação.

Dos autos consta Recurso de Agravo de Instrumento n.º 2378172-09.2024.8.26.0000 julgado sem certificação de trânsito em julgado.

Outras informações podem ser obtidas no website: www.alienajud.com.br, ou, ainda solicitadas por e-mail encaminhado para contato@alienajud.com.br ou pelos telefones (13) 3224-3694 ou (13) 3221-8692, ou pessoalmente no escritório do leiloeiro, situado na Rua Alexandre Herculano, nº 197, conjunto 1704, em Santos/SP. E para que produza seus efeitos de direito, será o presente edital, afixado e publicado na forma da lei. São Paulo, _____ de _____ de 2025. Eu, _____, Escrivão (ã) Diretor (a),

Dr. Douglas Iecco Ravacci
Juiz de Direito