

Vara Única do Foro da Comarca de Macaúbal/SP

EDITAL DE 1º E 2º LEILÃO e de intimação dos executados **ADFAB DISTRIBUIDORA DE BEBIDAS LTDA EPP**, inscrito no CNPJ/MF sob o nº 03.749.474/0001-29; **JOSÉ HUMBERTO RENZETTI (depositário)**, inscrito no CPF/MF sob o nº 843.865.688-91; **bem como de sua mulher MADALENA APARECIDA RENZETTI; FABIANO SPATINI**, inscrito no CPF/MF sob o nº 277.904.658-99; **ADJALMA SOUZA**, inscrito no CPF/MF sob o nº 095.545.028-42; **LISLAINE MARIA FERRARI SOUZA**, inscrita no CPF/MF sob o nº 218.170.378-70; **bem como dos usufrutuários CARLOS RENZZETTI**, inscrito no CPF/MF sob o nº 928.235.218-87, e **IZABEL MARTINS GARCIA RENZZETTI; e dos nucoproprietários VALDOMIRO RENZETTI**, inscrito no CPF/MF sob o nº 610.754.778-91, e **sua mulher JOSEFINA APARECIDA PESSETI RENZZETTI; e MARIA APARECIDA RENZETTI**, inscrita no CPF/MF sob o nº 048.436.778-17.

A Dra. Fernanda Mendes Gonçalves Damasceno, MM. Juíza de Direito da Vara Única do Foro da Comarca de Macaúbal/SP, na forma da lei, **FAZ SABER**, aos que o presente Edital de 1º e 2º Leilão do bem imóvel, virem ou dele conhecimento tiverem e interessar possa, que por este Juízo processam-se os autos da **Ação de Execução de Título Extrajudicial** ajuizada por **BANCO DO BRASIL S/A** em face de **ADFAB DISTRIBUIDORA DE BEBIDAS LTDA EPP e outros - Processo nº 0000237-95.2006.8.26.0334**, e que foi designada a venda do bem descrito abaixo, de acordo com as regras expostas a seguir:

DO IMÓVEL - O imóvel será vendido em caráter "AD CORPUS" e no estado em que se encontra, sem garantia, constituindo ônus da parte interessada verificar suas condições antes das datas designadas para as alienações judiciais eletrônicas.

DA PUBLICAÇÃO DO EDITAL - O edital será publicado na rede mundial de computadores, no sítio do Leiloeiro www.megaleiloes.com.br, em conformidade com o disposto no art. 887, § 2º, do CPC, inclusive as fotos e a descrição detalhada do imóvel a ser apregoado.

DA VISITAÇÃO - Os interessados em vistoriar o bem deverão enviar solicitação por escrito ao e-mail visitacao@megaleiloes.com.br. Cumpre esclarecer que cabe ao responsável pela guarda do bem autorizar o ingresso dos interessados, sendo que a visitação nem sempre será possível, pois alguns bens estão em posse do executado. Independente da realização da visita, a arrematação será por conta e risco do interessado.

DO LEILÃO - O Leilão será realizado por **MEIO ELETRÔNICO**, através do Portal www.megaleiloes.com.br, o **1º Leilão** terá início no **dia 27/04/2026 às 11:00 h** e se encerrará **dia 30/04/2026 às 11:00 h**, onde somente serão aceitos lances iguais ou superiores ao valor da avaliação; não havendo lance igual ou superior ao valor da avaliação, seguir-se-á sem interrupção o **2º Leilão**, que terá início no **dia 30/04/2026 às 11:01 h** e se encerrará no **dia 20/05/2026 às 11:00 h**, onde serão aceitos lances com no mínimo 60% (sessenta por cento) do valor da avaliação atualizada.

DO CONDUTOR DO LEILÃO - O Leilão será conduzido pelo Leiloeiro Oficial Sr. Fernando José Cerello Gonçalves Pereira, matriculado na Junta Comercial do Estado de São Paulo - JUCESP sob o nº 844.

DO VALOR MÍNIMO DE VENDA DO BEM - No **2º Leilão**, o valor mínimo para a venda do bem corresponderá a **60% (sessenta por cento)** do valor da avaliação judicial, que será atualizada até a data da alienação judicial.

DA PREFERÊNCIA - Nos termos do artigo 843, § 1º, do CPC, os coproprietários terão a preferência na arrematação, devendo concorrer no leilão, em igualdade de condições perante todos os licitantes.

DOS LANCES – Os lances poderão ser ofertados pela Internet, através do Portal www.megaleiloes.com.br.

DOS DÉBITOS – Os débitos de IPTU e demais taxas e impostos serão sub-rogados no valor da arrematação nos termos do Art. 130, “caput” e parágrafo único, do CTN.

DO PAGAMENTO - O arrematante deverá efetuar o pagamento do preço do bem arrematado, no prazo de até 24h (vinte e quatro horas) após o encerramento do leilão através de guia de depósito judicial em favor do Juízo responsável, sob pena de se desfazer a arrematação

DA PROPOSTA - Os interessados na aquisição do bem de forma parcelada, deverão apresentar proposta enviando de forma detalhada sua intenção no e-mail proposta@megaleiloes.com.br (Art. 895, I e II, CPC). As referidas propostas serão apresentadas ao M.M Juízo respectivo, caso o leilão se encerre negativo. No entanto caso o leilão se encerre positivo, as propostas apresentadas serão desconsideradas, vez que o pagamento à vista prevalece sob o pagamento parcelado. Em resumo o interessado em adquirir o bem realizando o pagamento à vista, deve confirmar o lance em leilão, já aquele que tem a intenção de realizar o pagamento de forma parcelada, deve enviar sua proposta por e-mail, ficando ciente das referidas condições do Artigo 895§ 7º, CPC. Por fim, a apresentação de proposta não suspende o leilão (Art. 895, § 6º, CPC), devendo, a mesma ser analisado pelo M.M Juízo respectivo que decidirá pela opção mais vantajosa para a resolução da lide.

PENALIDADES PELO DESCUMPRIMENTO DAS PROPOSTAS - Em caso de atraso no pagamento de qualquer das prestações, incidirá multa de 10% sobre a soma da parcela inadimplida com as parcelas vincendas. O inadimplemento autoriza o exequente a pedir a resolução da arrematação ou promover, em face do arrematante, a execução do valor devido, devendo ambos os pedidos serem formulados nos autos da execução em que se deu a arrematação (Art. 895, § 4º e 5º do CPC).

DA COMISSÃO – O arrematante deverá pagar ao Leiloeiro, a título de comissão, o valor correspondente a **5% (cinco por cento)** sobre o preço de arrematação do imóvel. O pagamento deverá ser realizado em até 24h (vinte e quatro horas) a contar do encerramento do leilão, através de guia de depósito que será enviada por e-mail. A comissão devida ao Leiloeiro não está incluída no valor do lance e não será devolvida ao arrematante em nenhuma hipótese, salvo se a arrematação for desfeita por determinação judicial ou por razões alheias à vontade do arrematante e, deduzidas as despesas incorridas.

DA REMIÇÃO: Na hipótese de acordo ou remição após a realização da alienação, o Leiloeiro fará jus a comissão no percentual determinado neste edital sobre o valor da arrematação, conforme Artigo nº 7º, §3º da Resolução nº 236 do CNJ.

Todas as regras e condições do Leilão estão disponíveis no Portal www.megaleiloes.com.br, no CPC e Resolução nº 236 do CNJ. Por qualquer motivo caso a intimação pessoal do executado não se realizar por meio de seus advogados ou pelo endereço constante dos autos, será intimado através do próprio edital de leilão nos termos do art. 889, I, do CPC.

RELAÇÃO DO BEM: PARTE IDEAL (33,33%) QUE O EXECUTADO JOSÉ HUMBERTO POSSUI SOBRE O DOMINIO ÚTIL DO IMÓVEL DA MATRÍCULA Nº 10.245 DO 1º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE CATANDUVA/SP - IMÓVEL: Meia Data de Terreno, sob número 06 (seis), do quarteirão número 10 (dez), situada à Rua Araraquara, na cidade de Ibirá, comarca de Catanduva, confrontando pela frente com a dita Rua, de um lado com Luzia da Silva, de outro lado com Leão Gonçalves, e, nos fundos com Julio Saccaro, medindo o dito terreno 11,00 (onze) metros de frente por 44,00 (quarenta e quatro) metros da frente aos fundos. **Conta no R.1 desta matrícula** que a Diocese de São José do Rio Preto, Patrimônio de São Sebastião de Ibirá, aforou o imóvel a Carlos Renzetti, obrigando o foreiro, por si e seus herdeiros, a pagar independente de exigência ou cobrança à Fabrica da Igreja da

Paróquia de Ibirá, em reconhecimento do seu domínio direto o foro anual de Cr\$ 5,00, em moeda corrente do País, durante o mês de novembro de cada ano (09/0101981). **Consta na Av.2 desta matrícula** que no terreno foi construído de um prédio residencial que recebeu o nº 975, da Rua Araraquara. **Consta na Av.3 desta matrícula** que a Rua Araraquara se denomina atualmente Rua Arthur Pagliusi. **Consta no R.4 desta matrícula** que CARLOS RENZZETTI e IZABEL MARTINS GARCIA RENZZETTI doaram o imóvel desta matrícula JOSÉ HUMBERTO RENZETTI, VALDOMIRO RENZETTI e MARIA APARECIDA RENZETTI. **Consta no R.5 desta matrícula** que os doadores reservaram para si o usufruto vitalício sobre o imóvel desta matrícula. **Consta na Av.7 desta matrícula** que nos autos do Processo nº 00010356920078260383, em trâmite na Vara Judicial Nhandeara/SP foi decretada a indisponibilidade em nome de JOSE HUMBERTO RENZETTI. **Consta na Av.8 desta matrícula** que nos autos da ação de Execução Fiscal, Processo nº 0003088-23.2007.8.26.0383, em trâmite na Vara Única de Nhandeara/SP, requerida pela UNIÃO contra DISCIMA DISTRIBUIDORA DE BEBIDAS MACAUBAL LTDA e outro, foi penhorada a fração ideal (1/3) do imóvel desta matrícula, sendo nomeada depositária MARIA APARECIDA REZENDE. **Consta na Av.9 desta matrícula** que nos autos da Execução Fiscal, Processo nº 0001153-12.2016.403.6136, em trâmite na Vara Única de Nhandeara/SP, requerida pela UNIÃO contra DISCIMA DISTRIBUIDORA DE BEBIDAS MACAUBAL LTDA e outros, foi penhorada a totalidade do imóvel (gravado com usufruto), sendo nomeada depositária Maria Aparecida Renzetti. **Consta na Av.10 desta matrícula** que nos autos da Execução Civil, Processo nº 00006793420118260060, em trâmite na Vara Judicial de Auriflora/SP, requerida por SILVIAMAR AGUIAR ISHIDA contra JOSE HUMBERTO RENZETTI, foi penhorada a parte ideal (1/3) do imóvel desta matrícula, gravado com usufruto, sendo nomeado depositário o executado. **Consta na Av.12 desta matrícula** que nos autos do Processo nº 00005958720105150104, em trâmite na Vara do Trabalho de Tanabi/SP, foi decretada a indisponibilidade em nome de JOSE HUMBERTO RENZETTI. **Consta na Av.13 desta matrícula** a penhora exequenda da parte ideal (33,333333%) do domínio útil imóvel desta matrícula, gradada com usufruto, sendo nomeado depositário JOSÉ HUMBERTO RENZETTI

Contribuinte nº 01010400209-001 (conf. R.4).

Valor da Avaliação da Parte Ideal (33,33%) do Imóvel: R\$ 116.666,66 (cento e dezesseis mil, seiscentos e sessenta e seis reais e sessenta e seis centavos) para junho de 2025, que será atualizado até a data da alienação conforme tabela de atualização monetária do TJ/SP.

Débito desta ação no valor de R\$ 400.394,03 (abril/2023).

Macaubal, 27 de março de 2026.

Eu, _____, diretora/diretor, conferi.

Dra. Fernanda Mendes Gonçalves Damasceno
Juíza de Direito