

VARA ÚNICA DO FORO DA COMARCA DE COLINA/SP

O Dr. Fauler Felix De Avila, MM. Juiz de Direito da Vara Única do Foro da Comarca de Tambaú/SP, comunica a todos que possam se interessar que será realizado **leilão público conduzido** pelo Leiloeiro Oficial **EDUARDO JORDÃO BOYADJIAN, JUCESP nº 464**, por meio do site www.leilaovip.com.br, com base nos termos deste **EDITAL DE LEILÃO**:

Processo nº: 0000060-37.2020.8.26.0142 – Cumprimento de Sentença

Exequente:

- AMADEU PAGLIUSO NETO, CPF: 186.463.688-23;

Executados:

- MYRTHES MÔNICA BORGES PAGLIUSO VENTUROSO, CPF: 765.689.388-15;
- ADAIR VENTUROSO JÚNIOR, CPF: 214.523.878-69;

Interessados:

- PREFEITURA DE BARRETOS/SP;
- PREFEITURA DE JABORANDI/SP;
- JACQUELINE MÔNICA PAGLIUSO VENTUROSO BARAÚNA, CPF: 082.756.058-30 (coproprietária) e seu cônjuge LUIZ ÂNGELO GOMES BARAÚNA, CPF: 088.120.518-47;
- CHRISTIANE PAGLIUSO VENTUROSO, CPF: 138.586.288-24 (coproprietária);
- ETHELMA PAGLIUSO VENTUROSO, CPF: 145.583.248-04 (coproprietária);
- KELSILENE PAGLIUSO VENTUROSO DE OLIVEIRA, CPF 159.937.228-27 (coproprietária) e seu cônjuge JOSÉ RONALDO DE OLIVEIRA, CPF: 062.591.968-81;

Leilão Único

Início em 23/06/2025, às 12:00hs, e término em 17/07/2025, às 12:00hs.



LANCE MÍNIMO: LOTE 1: R\$ 114.467,35, LOTE 2: R\$ 43.418,65, LOTE 3: R\$ 276.300,51, LOTE 4: R\$ 442.080,81, correspondente a **75%** do valor da avaliação atualizado pela Tabela Prática do TJ/SP, para abril de 2025, aplicando-se a depreciação de 50% apenas sobre a cota parte da executada, garantindo, assim, a cota parte de cada coproprietário (art. 843, § 2º do CPC).

LOTE 1**Descrição do Bem**

UM LOTE DE TERRENO, SOB Nº 6, DA QUADRA Nº 64, COM FRENTE PARA A AVENIDA MINAS GERAIS, LADO PAR, ESQUINA DA RUA DIAMANTE, IRREGULAR, NO BAIRRO ALTO DO SUMARÉ, BARRETOS/SP, medindo e confrontando: 13,33 metros de frente para a avenida Minas Gerais, 30,00 metros de um lado com a rua Diamante; 30,00 metros de outro lado com o lote nº cinco, e 13,00 metros nos fundos com o lote de nº 8, todos da mesma quadra.

Matrícula n.º: 22.567 do Cartório de Registro de Imóveis de Barretos/SP.

ÔNUS: A **PENHORA** do bem encontra-se à fl. 616-617 dos autos. Consta, no **R. 4 PARTILHA DO BEM**, metade ideal à viúva-meeira MYRTHES MÔNICA BORGES PAGLIUSO VENTUROSO CPF:765.689.388-15, e a outra metade ideal em partes iguais aos herdeiros: 1) JACQUELINE MÔNICA PAGLIUSO VENTUROSO BARAÚNA CPF: 082.756.058-30, casada com LUIZ ÂNGELO GOMES BARAÚNA, CPF: 088.120.518-47; 2) CHRISTIANE PAGLIUSO VENTUROSO, CPF: 138.586.288-24; 3) ETHELMA PAGLIUSO VENTUROSO CPF: 145.583.248-04; 4) KELSILENE PAGLIUSO VENTUROSO DE OLIVEIRA, CPF: 159.937.228-27, casada com JOSÉ RONALDO DE OLIVEIRA, CPF: 062.591.968-81; e 5) ADAIR VENTUROSO JUNIOR CPF: 214.523.878-69. Consta, no **R. 5 DOAÇÃO** da parte ideal de MYRTHES MÔNICA BORGES PAGLIUSO VENTUROSO para: 1) JACQUELINE MÔNICA PAGLIUSO VENTUROSO BARAÚNA, casada com LUIZ ÂNGELO GOMES BARAÚNA; 2) CHRISTIANE PAGLIUSO VENTUROSO; 3) ETHELMA PAGLIUSO VENTUROSO; e 4) KELSILENE PAGLIUSO VENTUROSO DE OLIVEIRA. Consta, no **R. 6 USUFRUTO** de domínio útil a metade ideal do imóvel da doadora MYRTHES MONICA BORGES PAGLIUSO VENTUROSO. Consta, no **R. 7 COMPRA E VENDA** no qual ADAIR VENTUROSO JUNIOR, CPF: 214.523.787-69, vendeu sua parte ideal correspondente a 10% para ETHELMA PAGLIUSO VENTUROSO, CPF: 145.583.248-04.

CONTRIBUINTE: 1.32.044.0230.01 (AV. 2); Em pesquisa realizada em abril de 2025, **não constam débitos fiscais**, de acordo com certidão negativa anexa.

DEPOSITÁRIO: O atual possuidor do bem.

Avaliação: R\$ 145.000,00, em abril de 2024, fls. 859.

LOTE 2**Descrição do Bem**

DIREITOS AQUISITIVOS AO DOMÍNIO DIRETO DE IMÓVEL FOREIRO (AV. 5): UM TERRENO FORREIRO, SEM BENFEITORIA, PARTE DA DATA Nº 37, DA QUADRA 04, SITUADO COM FRENTE PARA A RUA LUZITANA, ESQUINA DA RUA AURORA, NO DISTRITO E MUNICÍPIO DE JABORANDI/SP, DA COMARCA DE BARRETOS/SP, medindo 10,00 metros de frente, igual medida de fundos, por 20,00 metros de cada lado e da frente aos fundos ou seja área de 200,00 metros quadrados, confrontando, pela frente e por um lado com as vias públicas, por outro lado com o remanescente da data 37 do vendedor, e pelos fundos com a data 48 de Antonio Waldemar Savan. Consta, na **AV. 3 ALTERAÇÃO DE NOME DA RUA** as ruas Luzitana e Aurora, passaram a denominar-se respectivamente, rua Justino Fazzuoli e rua Luiz Daniel.

Matrícula: 23.190 do Cartório de Registro de Imóveis de Barretos/SP.

ÔNUS: A **PENHORA** do bem encontra-se à fl. 616-617 dos autos. Consta, no **R. 07 PARTILHA DO BEM**, metade ideal à viúva-meeira MYRTHES MÔNICA BORGES PAGLIUSO VENTUROSO CPF:765.689.388-15, e a outra metade ideal em partes iguais aos herdeiros: 1) JACQUELINE MÔNICA PAGLIUSO VENTUROSO BARAÚNA CPF: 082.756.058-30, casada com LUIZ ÂNGELO GOMES BARAÚNA, CPF: 088.120.518-47; 2) CHRISTIANE PAGLIUSO VENTUROSO, CPF: 138.586.288-24; 3) ETHELMA PAGLIUSO VENTUROSO CPF: 145.583.248-04; 4) KELSILENE PAGLIUSO VENTUROSO DE OLIVEIRA, CPF: 159.937.228-27, casada com JOSÉ RONALDO DE OLIVEIRA, CPF: 062.591.968-81; e 5) ADAIR VENTUROSO JUNIOR CPF: 214.523.878-69. Consta no **R. 8 DOAÇÃO** da parte ideal de MYRTHES MÔNICA BORGES PAGLIUSO VENTUROSO para: 1) JACQUELINE MÔNICA PAGLIUSO VENTUROSO BARAÚNA, casada com LUIZ ÂNGELO GOMES BARAÚNA; 2) CHRISTIANE PAGLIUSO VENTUROSO; 3) ETHELMA PAGLIUSO VENTUROSO; e 4) KELSILENE PAGLIUSO VENTUROSO DE OLIVEIRA. Consta, no **R. 9 USUFRUTO** de domínio útil a metade ideal do imóvel da doadora MYRTHES MONICA BORGES PAGLIUSO VENTUROSO. Consta, no **R. 10 COMPRA E VENDA** no qual ADAIR VENTUROSO JUNIOR, CPF: 214.523.787-69, vendeu sua parte ideal correspondente a 10% para ETHELMA PAGLIUSO VENTUROSO, CPF: 145.583.248-04.

CONTRIBUINTE nº 1.11.02.19 (AV. 4); Não foi possível apurar a existência de débitos fiscais, sendo ônus do arrematante a verificação perante os órgãos competentes.

DEPOSITÁRIO: O atual possuidor do bem.

Avaliação: R\$ 55.000,00, em abril de 2024, fls. 859.

LOTE 3**Descrição do Bem**

DIREITOS AQUISITIVOS AO DOMÍNIO DIRETO DE IMÓVEL FOREIRO (AV. 6): UM PRÉDIO PRÓPRIO PARA RESIDENCIA, CONSTITUÍDO DE TIJÓLOS, COBERTO DE TELHAS, COM VÁRIOS CÔMODOS, SITUADO À RUA LUZITANA Nº 252, NO DISTRITO E MUNICÍPIO DE

JABORANDI/SP, DA COMARCA DE BARRETOS/SP, E O RESPECTIVO TERRENO FOREIRO, DATA Nº 38, QUADRA 4, DE FORMA RETANGULAR, medindo 20,00 metros de frente, igual medida nos fundos, por 40,00 metros de cada lado e da frente aos fundos, ou seja a área de 800,00 metros quadrados, confrontando do lado direito com data nº 39, do lado esquerdo com as datas nº 37 e 48, pelos fundos com as datas 41 e 47, e pela frente com a rua Luzitana, distante 40,00 metros da esquina da rua Aurora. Consta, na **AV. 4 ALTERAÇÃO DE NOME DA RUA**, a rua Luzitana passou a denominar-se rua Justino Fazzuoli. Consta, na **AV. 11 ALTERAÇÃO DE NOME DA RUA** a Rua Aurora teve sua denominação alterada para rua Luiz Daniel.

Matrícula: 16.914 do Cartório de Registro de Imóveis de Barretos/SP.

ÔNUS: A **PENHORA** do bem encontra-se à fl. 616-617 dos autos. Consta, no **R. 8 PARTILHA DO BEM** metade ideal à viúva-meeira MYRTHES MÔNICA BORGES PAGLIUSO VENTUROSO CPF:765.689.388-15, e a outra metade ideal em partes iguais aos herdeiros: 1) JACQUELINE MÔNICA PAGLIUSO VENTUROSO BARAÚNA CPF: 082.756.058-30, casada com LUIZ ÂNGELO GOMES BARAÚNA, CPF: 088.120.518-47; 2) CHRISTIANE PAGLIUSO VENTUROSO, CPF: 138.586.288-24; 3) ETHELMA PAGLIUSO VENTUROSO CPF: 145.583.248-04; 4) KELSILENE PAGLIUSO VENTUROSO DE OLIVEIRA, CPF: 159.937.228-27, casada com JOSÉ RONALDO DE OLIVEIRA, CPF: 062.591.968-81; e 5) ADAIR VENTUROSO JUNIOR CPF: 214.523.878-69. Consta, no **R. 9 DOAÇÃO** da parte ideal de MYRTHES MÔNICA BORGES PAGLIUSO VENTUROSO para: 1) JACQUELINE MÔNICA PAGLIUSO VENTUROSO BARAÚNA, casada com LUIZ ÂNGELO GOMES BARAÚNA; 2) CHRISTIANE PAGLIUSO VENTUROSO; 3) ETHELMA PAGLIUSO VENTUROSO; e 4) KELSILENE PAGLIUSO VENTUROSO DE OLIVEIRA. Consta, no **R. 10 USUFRUTO** de domínio útil a metade ideal do imóvel da doadora MYRTHES MONICA BORGES PAGLIUSO VENTUROSO. Consta, no **R. 12 COMPRA E VENDA** no qual ADAIR VENTUROSO JUNIOR, CPF: 214.523.787-69, vendeu sua parte ideal correspondente a 10% para ETHELMA PAGLIUSO VENTUROSO, CPF: 145.583.248-04.

CONTRIBUINTE nº: 1.11.02.04 (AV. 5); Não foi possível apurar a existência de débitos fiscais, sendo ônus do arrematante a verificação perante os órgãos competentes.

DEPOSITÁRIO: O atual possuidor do bem.

Avaliação: R\$ 350.000,00, em abril de 2024, fls. 859.

LOTE 4

Descrição do Bem

DIREITOS AQUISITIVOS AO DOMÍNIO DIRETO DE IMÓVEL FOREIRO (AV. 4): UM PREDIO CONSTRUÍDO DE TIJOLOS, COBERTO DE TELHAS, NO ALINHAMENTO DA RUA, CONSTITUÍDO DE UM SALÃO PRÓPRIO PARA CINEMA, UM CÔMODO DE UMA PORTA COMUM PRÓPRIA PARA UM PEQUENO BAR E MAIS CINCO CÔMODOS DE PISO CIMENTADO E SEM FÔRRO, SITUADO À RUA ALEXANDRE DA AVILA BORGES Nº 879, 887, 891, ESQUINA DA RUA JAIME NICOLAU MARTINS Nº 407, NO DISTRITO E MUNICÍPIO DE JABORANDI/SP, DA COMARCA DE BARRETOS/SP, COM O RESPECTIVO TERRENO FOREIRO, RETANGULAR, CONSTITUÍDO DE PARTES DAS DATAS Nº 66 E 67, DA QUADRA Nº 6, medindo 20,00 metros de frente e fundos, por 26,00 metros na frente aos fundos e de cada lado, ou seja 520,00 metros

quadrados, confrontando de quem de dentro do terreno olha para a rua Alexandre de Avila Borges pelo lado esquerdo com partes das datas 66 e 67, de Benedito José Paro, do lado direito com a rua Jaime Nicolau Martins, nos fundos com parte da data 67, de Olimpo Marson, e pela frente com a rua Alexandre de Avila Borges.

Matrícula: 17.410 do Cartório de Registro de Imóveis de Barretos/SP.

ÔNUS: A **PENHORA** do bem encontra-se à fl. 616-617 dos autos. Consta, no **R.6 PARTILHA DO BEM**, metade ideal à viúva-meeira MYRTHES MÔNICA BORGES PAGLIUSO VENTUROSO CPF:765.689.388-15, e a outra metade ideal em partes iguais aos herdeiros: 1) JACQUELINE MÔNICA PAGLIUSO VENTUROSO BARAÚNA CPF: 082.756.058-30, casada com LUIZ ÂNGELO GOMES BARAÚNA, CPF: 088.120.518-47; 2) CHRISTIANE PAGLIUSO VENTUROSO, CPF: 138.586.288-24; 3) ETHELMA PAGLIUSO VENTUROSO CPF: 145.583.248-04; 4) KELSILENE PAGLIUSO VENTUROSO DE OLIVEIRA, CPF: 159.937.228-27, casada com JOSÉ RONALDO DE OLIVEIRA, CPF: 062.591.968-81; e 5) ADAIR VENTUROSO JUNIOR CPF: 214.523.878-69. Consta no **R.7 DOAÇÃO** da parte ideal de MYRTHES MÔNICA BORGES PAGLIUSO VENTUROSO para: 1) JACQUELINE MÔNICA PAGLIUSO VENTUROSO BARAÚNA, casada com LUIZ ÂNGELO GOMES BARAÚNA; 2) CHRISTIANE PAGLIUSO VENTUROSO; 3) ETHELMA PAGLIUSO VENTUROSO; e 4) KELSILENE PAGLIUSO VENTUROSO DE OLIVEIRA. Consta, no **R. 8 e 9 USUFRUTO** de domínio útil a metade ideal do imóvel da doadora MYRTHES MONICA BORGES PAGLIUSO VENTUROSO. Consta, no **R. 10 COMPRA E VENDA** no qual ADAIR VENTUROSO JUNIOR, CPF: 214.523.787-69, vendeu sua parte ideal correspondente a 10% para ETHELMA PAGLIUSO VENTUROSO, CPF: 145.583.248-04.

CONTRIBUINTE nº: 1.11.04.11; Não foi possível apurar a existência de débitos fiscais, sendo ônus do arrematante a verificação perante os órgãos competentes.

DEPOSITÁRIO: O atual possuidor do bem.

Avaliação: R\$ 560.000,00, em abril de 2024, fls. 859.

Débito da ação: R\$ 1.187.795,58, em dezembro de 2019, a ser atualizado até a data da arrematação, fl. 543-544.

Obrigações e débitos

Verificação de condições do bem

O bem será vendido no estado de conservação em que se encontra, sem garantia, **constituindo ônus do interessado, verificar suas condições**, antes das datas designadas para a alienação.

Transferência do bem

As despesas e os custos relativos à sua transferência patrimonial, correrão por conta do arrematante.

Hipoteca e penhoras

A hipoteca e as penhoras serão extintas com a arrematação, de modo que o arrematante não será obrigado a pagar nenhum valor referente a elas

Pendências

O arrematante arcará com os débitos pendentes que recaiam sobre o imóvel, inclusive o condomínio, caso o valor da arrematação não seja suficiente para quitá-lo, respondendo por eventuais diferenças (art. 1.345 CC), salvo disposição em contrário.

IPTU, taxas e impostos

Serão sub-rogados no valor da arrematação nos termos do art. 130, “caput” e parágrafo único, do CTN.

2

Publicação do Edital e Leiloeiro

O edital, com fotos e a descrição detalhada do bem a ser apregoado, será publicado na rede mundial de computadores, no portal www.leilaovip.com.br (art. 887, §2º, do CPC, local em que os lances serão ofertados e será conduzido pelo Leiloeiro Oficial. **Sr. Eduardo Jordão Boyadjian**, matriculado na JUCESP nº 464, na MODALIDADE ELETRÔNICA

3

Pagamento da Arrematação

O pagamento da arrematação pode ser feito das seguintes formas:



À vista



Parcelado



Por crédito

a) À vista: Em até 24hs após o encerramento do leilão, através de guia de depósito judicial emitida pelo Leiloeiro e enviada por e-mail ao arrematante.

 **Observação:** o pagamento à vista sempre prevalecerá sobre as propostas de pagamento parcelado.

b) Pelos Créditos (art. 892, §1º, CPC): Se o exequente arrematar os bens e for o único credor, não é obrigado a exibir o preço. Porém, se o valor do bem exceder ao seu crédito, deve depositar a diferença, em até 3 dias, sob pena de tornar sem efeito a arrematação.

4

Comissão e Pagamento

Valor da comissão do Leiloeiro: A comissão será de **5%** sobre o valor da arrematação, no prazo de 24hs após o encerramento do leilão, que não está incluído no valor do lance, por meio de **boleto bancário**.

Acordo ou remição: Na hipótese de acordo ou remição após a alienação, o Leiloeiro fará jus à comissão de 5% sobre o valor da arrematação. (art. 7º, § 3º da Res. CNJ nº 236/2016).

5

Falta de pagamento



Atraso no pagamento: O não pagamento do preço do bem arrematado e da comissão do Leiloeiro, no prazo aqui estipulado, configurará desistência ou arrependimento por parte do arrematante



Consequências: Nestes casos, o arrematante pode ser impedido de participar de novos leilões judiciais (art. 897, CPC), e obrigado a pagar o valor estabelecido de comissão ao Leiloeiro.

6

Conhecimento sobre o Leilão

Para os fins do art. 889 do CPC, as partes, seus cônjuges ou companheiros, e interessados informados no início (ou não), ficam cientes deste Edital e não poderão alegar desconhecimento diante de sua publicidade no site informado.

Regras e condições: Todas as regras e condições gerais de venda do bem e do Leilão estão disponíveis no site www.leilaovip.com.br.

Observações

• **Regras do leilão:** Este certame é regido pelas normas e penas previstas no Código de Processo Civil, Código Penal, Resolução CNJ nº 236/2016, Decreto nº 16.548/1932 e demais normas aplicáveis, em especial, quanto à inadimplência, desistência, tentativa de impedir ou atrapalhar o certame e reparação de danos.

• **Pendências:** Não constam nos autos informações sobre outros débitos, recursos ou causas pendentes de julgamento sobre o bem imóvel penhorado até a presente data.

Eu, _____, diretor(a), conferi.



Colina/SP, 28 de abril de 2025.

Dr. Fauler Felix De Avila

Juiz de Direito