

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 17/11/2025, às 11:30hs, e término em 17/12/2025, às 11:30hs.



LANCE MÍNIMO: LOTE 1: R\$ 44.170,28, **LOTE 2:** R\$ 281.083,59, correspondente a **75%** do valor da avaliação atualizado pela Tabela Prática do TJ/SP, para outubro 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**

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 2

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.

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.

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 arrendimento 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, 3 de outubro de 2025.

Dr. Fauler Felix De Avila

Juiz de Direito