

VARA CÍVEL DO FORO DA COMARCA DA CIDADE DE SANTA CRUZ DAS PALMEIRAS/SP

Edital de Leilão do (s) bem(ns) abaixo descrito(s) para conhecimento dos interessados e intimação dos Executado(s), expedido nos autos da:

AÇÃO:	EXECUÇÃO DE TÍTULO EXTRAJUDICIAL
PROCESSO N°:	0003822-47.2014.8.26.0538
EXEQUENTE (S) /AUTOR (ES) :	APOLLO RECUPERADORA DE CRÉDITOS E ADMINISTRADORA DE BENS LTDA, CNPJ: 13.236.623/0001-00
EXECUTADO (S) /RÉU (S) :	DEPERON & CIA LTDA, CNPJ: 56.782.881/0001-02, ESPÓLIO DE RUI CARLOS MAZZOTTI DEPERON, CPF: 030.121.518-93, ESPÓLIO DE MARIA AUXILIADORA MAZZOTTI DEPERON MENDES, CPF: 038.329.188-76, SANDRO DEPERON MENDES, CPF: 401.648.128-73 E ANTONIO CARLOS MAZZOTTI DEPERON, CPF: 016.542.738-80
CREDORE (S) / TERCEIRO (S) E DEMAIS INTERESSADO (S) :	MURILO DEPERON, CPF: 293.723.548-48, BRUNA DEPERON, CPF: 317.775.428-47, LUCAS FRANCISCO MALVESTITI, CPF: 325.142.058-59, ESPÓLIO DE RUTH MAZZOTTI DEPERON, CPF: 539.605.308-97 E PREFEITURA MUNICIPAL DE SANTA CRUZ DAS PALMEIRAS

O(A) MM(a). Juiz(a) de Direito que este subscreve, **FAZ SABER** que foi designado Leilão na forma da lei, Art. 880, §1º, CPC e (Resolução 236/16-CNJ), que será conduzido pelo Leiloeiro Oficial - Hugo Leonardo A. Cunha, JUCESP n° 870 através do site www.cunhaleiloeiro.com.br, que levará a Leilão o bem abaixo descrito:



DESCRIÇÃO DO(S) BEM(NS) :

Lote Único - Imóvel Comercial composto por 4 (quatro) matrículas imobiliárias, descritas a seguir, cuja área total construída, conforme apurada nos respectivos 4 (quatro) Laudos de Avaliação, corresponde a 3.505,84 m².

01^a. A Matrícula nº 141 do CRI de Santa Cruz das Palmeiras/SP - UM PRÉDIO situado nesta cidade, com frente para a Rua João Pessoa, sob nº 498, construído de tijolos e coberto de telhas, para dentro do alinhamento da rua, contendo diversos cômodos; edificado em terreno pertencente ao Patrimônio da Igreja Matriz desta Paróquia, que mede catorze (14) metros de frente por vinte e dois (22) metros da frente aos fundos, confrontando de um lado com bens de Fernando do Zanatta, de outro lado e pelos fundos com bens de herdeiros de Solideia Deperon. **Contribuinte nº 70.40.089.0014.001.** **Obs:** Ocupado. Desocupação por conta do arrematante. Avaliado em R\$ 897.000,00 (oitocentos e noventa e sete mil reais - 07/2025)



ÔNUS:

AV-6. Para constar a demolição do prédio sob nº 498. **AV-7.** Para constar a construção de UM PRÉDIO comercial, com frente para a Rua João Pessoa, nº 498. **R-12 e R-13.** Para constar hipoteca cédular em favor do Banco Santander (Brasil) S/A. **AV-15.** Para constar penhora exequenda.

02^a. A Matrícula nº 2.990 do CRI de Santa Cruz das Palmeiras/SP - UM PRÉDIO situado nesta cidade, com frente para a Rua João Pessoa, sob nº 510, construído de tijolos e coberto de telhas, contendo diversos cômodos, com 60,00m² de área construída, edificado em terreno próprio que mede nove (09) metros de frente com igual metragem nos fundos por trinta e cinco metros e cinquenta centímetros (35,50m) da frente aos

fundos, de ambos os lados, contendo a área total de 319,50m², confrontando do lado direito de quem da rua olha para o imóvel com bens de Ivo Luiz Lonardoní, do lado esquerdo com o barracão nº 516 da Rua João Pessoa e nos fundos com o Salão Paroquial São José. **Contribuinte nº 70.40.089.0025.001. Obs:** Ocupado. Desocupação por conta do arrematante. Avaliado em R\$ 975.000,00 (novecentos e setenta e cinco mil reais - 07/2025)



ÔNUS:

AV-9. Para constar a demolição do prédio sob nº 510. **AV-10.** Para constar a construção de UM GALPÃO comercial, com frente para a Rua João Pessoa, nº 510. **R-17 e R-18.** Para constar hipoteca cedular em favor do Banco Santander (Brasil) S/A. **AV-20.** Para constar penhora exequenda.

03ª. A Matrícula nº 1.988 do CRI de Santa Cruz das Palmeiras/SP - UM PRÉDIO situado nesta cidade, com frente para a Rua Coronel Penteado, sob nº 741, construído de tijolos e coberto de telhas, contendo sete portas, duas janelas, e dois portões de frente, sendo um grande para a entrada de veículos, com treze cômodos, dos quais onze forrados e dois sem forro, parte assoalhada e parte ladrilhada, mais quatro cômodos sem forro e mosaicados, edificado em terreno pertencente ao Patrimônio da Igreja Matriz desta Paróquia, com as seguintes medidas e confrontações: tem frente para a Rua Coronel Penteado, onde mede cinquenta e dois metros e vinte centímetros (52,20m); do lado direito onde confronta com bens de Angelo F. Fullini & Irmão mede vinte e cinco (25) metros, quebra a direita com trinta (30) centímetros, segue até aos fundos com dezessete (17) metros; do lado esquerdo confronta com bens de Solideira Tognolo Deperon e Outros onde mede trinta e um metros e vinte centímetros (31,20m) quebra a direita com onze metros e cinquenta centímetros (11,50m), quebra a esquerda indo até aos fundos com catorze (14) metros,

confrontando até aqui com bens de Ivo Luiz Lonardoni; nos fundos mede doze metros e cinquenta centímetros (12,50m), quebra a direita onde mede cinquenta (50) centímetros, quebra a esquerda com vinte e oito metros e cinquenta centímetros (28,50m) confrontando nesta parte com Fernando Zanatta e Salão Paroquial, tem o terreno a área de 2.136,00m² .
Contribuinte nº 70.40.089.0375.001. Obs: Ocupado. Desocupação por conta do arrematante. Avaliado em R\$ 4.772.000,00 (quatro milhões, setecentos e setenta e dois mil reais - 07/2025)



R-23 e R-24. Para constar hipoteca cedular em favor do Banco Santander (Brasil) S/A. **AV-26.** Para constar penhora exequenda.

04^a. A Matrícula nº 1.989 do CRI de Santa Cruz das Palmeiras/SP - UM PRÉDIO situado nesta cidade com frente para a Rua Coronel Penteado, sob nº 703, construído de tijolos e coberto de telhas, fazendo esquina com a Rua João Pessoa, contendo nove cômodos, sendo sete mosaicados e dois assoalhados, seis forrados, duas portas e uma janela de frente, edificado em terreno pertencente ao Patrimônio da Igreja Matriz desta Paróquia, com as seguintes medidas e confrontações: tem frente para a Rua Coronel Penteado, onde mede dez (10) metros; do lado direito confronta com Solidea Tognolo Deperon, onde mede trinta e um metros e vinte centímetros (31,20m); do lado esquerdo confronta com a Rua João Pessoa onde mede trinta e um metros e sessenta centímetros (31,60m); nos fundos confronta com Ivo Luiz Lonardoni, onde mede dez (10) metros, tendo o terreno a área de 314m². **Contribuinte nº 70.40.089.0375.001. Obs:** Ocupado. Desocupação por conta do arrematante. Avaliado em R\$ 842.0000,00 (oitocentos e quarenta e dois mil reais - 07/2026)



R-23 e R-24. Para constar hipoteca cedular em favor do Banco Santander (Brasil) S/A. **AV-26.** Para constar penhora exequenda.



DÉBITOS IPTU/CONTR.MELHOR./T.R.S.:

Conforme pesquisa realizada em 06 de outubro de 2026, sobre a **matrícula nº 141 do CRI de Santa Cruz das Palmeiras/SP**, pesavam débitos de IPTU no valor de R\$ 2.412,27 em relação ao exercício 2026, que serão devidamente atualizados. **Matrículas nºs 1988 e 1989 do CRI de Santa Cruz das Palmeiras/SP**, pesavam débitos de IPTU no valor de R\$ 15.522,91 em relação ao exercício 2026, que serão devidamente atualizados. **Matrícula nº 2.990 do CRI de Santa Cruz das Palmeiras/SP**, pesavam débitos de IPTU no valor de R\$ 2.579,91 em relação ao exercício 2026, que serão devidamente atualizados. Conforme pesquisa realizada em 06 de outubro de 2026, sobre as Quatro matrículas, pesavam débitos de IPTU no valor de R\$ 422.398,63 relativos aos exercícios de 2013/2026.



DEPOSITÁRIO(S):

DEPERON & CIA LTDA, Espólio De Rui Carlos Mazzotti Deperon, Espólio De Maria Auxiliadora Mazzotti Deperon e Antônio Carlos Mazzotti Deperon.



INFORMAÇÃO DO OFICIAL DE JUSTIÇA, AVALIADOR OU PERITO:

Conforme laudo de avaliação de fls. 594/623, a **Matrícula nº 141 do CRI de Santa Cruz das Palmeiras/SP**, o imóvel é um barracão com amplo espaço livre. Área de terreno: 301,00m². Área construída: 502,24m². **Matrícula nº 1.988 do CRI de Santa Cruz das Palmeiras/SP**, o imóvel é um barracão com amplo espaço livre e salas comerciais internamente. Área de terreno: 2.136m². Área construída: 2.136m². **Matrícula nº 1.989 do CRI de Santa Cruz das Palmeiras/SP**, o imóvel é um barracão com amplo espaço livre. Área de terreno: 314,00m². Área construída: 314,00m². **Matrícula nº 2.990**

do **CRI de Santa Cruz das Palmeiras/SP**, o imóvel é um barracão com amplo espaço livre. Área de terreno: 319,50m². Área construída: 553,60m².



VALOR TOTAL DAS AVALIAÇÕES:

Lote único R\$ 7.486.000,00 (07/2025).



VALOR ATUALIZADO:

R\$ 7.784.155,28 (10/2026), que será devidamente atualizado à época da alienação pelos índices de correção do Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo.



DATA DOS LEILÕES:

1º Leilão: Início no dia **24/11/2026 às 15:00hs** e se encerrará dia **27/11/2026 às 15:00hs**, onde somente serão aceitos lances iguais ou superiores ao valor da avaliação; não havendo oferta, seguir-se-á sem interrupção o 2ª Leilão.

2º Leilão: Início no dia **27/11/2026 às 15:01hs** e se encerrará no dia **18/12/2026 às 15:00hs**, onde serão aceitos lances de valor igual ou superior a 60% (sessenta por cento) do valor da avaliação (2º leilão).



CONDIÇÕES DE VENDA:

A venda será efetuada em caráter "*ad corpus*" e no estado de conservação em que se encontra, sem garantia, constituindo incumbência do interessado verificar a condição do bem previamente a sua participação no Leilão. Correrão por conta exclusiva do arrematante as despesas gerais relativas à desmontagem, transporte e transferência patrimonial do bem arrematado

(imissão na posse, carta de arrematação, registro, busca e apreensão, providências relativas baixa/cancelamento de penhoras, arrestos, hipotecas, alienações, gravames e indisponibilidades que recaiam sobre o(s) bem(ns), nos termos dos Art. 901, "caput", §§ 1º e 2º e Art. 903 do CPC). Em caso de inadimplemento, tal informação será encaminhada ao MM. Juízo competente para a aplicação das medidas legais cabíveis.



DOS DÉBITOS E CONCURSO DE CREDORES:

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, mediante providência do interessado. Havendo pluralidade de credores, nos termos do art. 908 do CPC, os créditos que recaem sobre o bem, inclusive os de natureza "propter rem", sub-rogam-se sobre o preço da arrematação, observada a ordem de preferência e existência de saldo, a serem apreciados pelo MM. Juízo da causa. **Nos termos do art. 1.499 do Código Civil, a arrematação extingue eventual hipoteca existente sobre o imóvel.**

Observação: cabe ao interessado pesquisar e confirmar diretamente nos órgãos competentes quaisquer débitos, ônus ou restrições incidentes.



QUOTA-PARTE DO COPROPRIETÁRIO E/OU CÔNJUGE:

Tratando-se de bem indivisível, o equivalente à quota-parte do coproprietário ou do cônjuge alheio à execução recairá sobre o produto da alienação do bem. (Art. 843, CPC), sendo-lhe resguardada sua respectiva quota-parte, com preferência na arrematação, em igualdade de condições.



PAGAMENTO DO LANCE E DA COMISSÃO:

O preço do bem arrematado deverá ser depositado através de guia de depósito judicial do Banco do Brasil gerada no <https://portaldecustas.tjsp.jus.br/portaltjsp/login.jsp>, respectivamente no prazo de até 24 horas da realização da praça. Em até 5 horas após o encerramento da praça, cada arrematante receberá e-mail com instruções para depósito (Art. 884, IV do CPC). Não sendo realizado o depósito da oferta no prazo estipulado e/ou o pagamento de sua comissão, o leiloeiro comunicará o fato ao MM. Juiz responsável, informando os lances imediatamente anteriores, para que sejam submetidos à apreciação judicial, sem prejuízo da aplicação de sanção prevista no art. 897 do novo CPC, ao arrematante remisso. Além disso, arcará o arrematante remisso, com todos os ônus e implicações, decorrentes de sua omissão, inclusive, para a obtenção de novos documentos e ressarcimento das despesas, para a realização da praça. 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).

O arrematante deverá pagar o valor do lance à vista, mais 5% de comissão ao Leiloeiro, calculado sobre o valor da arrematação. Os pagamentos deverão ser efetivados em até 24hs (vinte e quatro) horas a contar do encerramento do leilão, através de Guia de Depósito do Banco do Brasil a ser gerada pelo arrematante através do Portal de Custas em <https://portaldecustas.tjsp.jus.br/portaltjsp/login.jsp> e de depósito da comissão na c/c nº 06471-7, Ag. 3004, Banco Itaú, diretamente ao Leiloeiro (Art. 884 § Único, CPC). Em até 3 horas após o encerramento da praça, cada arrematante receberá e-mail com instruções para depósito (Art. 884, IV do CPC)



DOS LANCES PARCELADOS:

O interessado em participar do leilão deverá estar previamente cadastrado e habilitado no site do Leiloeiro, cumprindo rigorosamente todas as exigências para registro na plataforma eletrônica, conforme as instruções disponíveis no portal. Os lances parcelados poderão ser ofertados exclusivamente na plataforma eletrônica do leiloeiro, juntamente com os lances à vista, durante o certame e até o encerramento do leilão. Somente serão aceitos os lances registrados no ambiente eletrônico, sendo vedado o envio de propostas por e-mail, formulário ou outros meios.

Os lances parcelados, nos termos legais, deverão conter o pagamento de no mínimo 25% (vinte e cinco por cento) do valor total ofertado, à vista, a ser quitado no prazo máximo de 24 (vinte e quatro) horas após o encerramento do certame. O saldo remanescente deverá ser quitado em até 30 (trinta) parcelas mensais, iguais e sucessivas, devidamente corrigidas monetariamente conforme índice previsto neste edital ou conforme determinação judicial. O próprio bem será oferecido como garantia para o pagamento do saldo devedor, observando-se o disposto no §1º do artigo 895 do Código de Processo Civil, sendo necessária a constituição de caução idônea no caso de bens móveis e hipoteca em relação a bens imóveis.

O lance à vista terá preferência sobre os lances parcelados, mesmo quando ofertados por valores iguais, prevalecendo sempre a modalidade de pagamento à vista, conforme disposto no §7º do artigo 895 do Código de Processo Civil. Além disso, caso haja registro de um lance à vista, não serão aceitos lances parcelados posteriores. Na eventual ausência de lances à vista, o maior lance parcelado será considerado vencedor, desde

que atenda rigorosamente às condições previstas neste edital e esteja devidamente homologado pelo(a) MM. Juiz(a) responsável pelo processo.

O não pagamento de qualquer obrigação decorrente de arrematação parcelada implicará na aplicação de multa de 10% (dez por cento) sobre a soma da parcela inadimplida com as parcelas vencidas, nos termos do §4º do artigo 895 do Código de Processo Civil. O inadimplemento poderá também ensejar a resolução da arrematação, com a devolução do bem à praça para nova alienação pública, ou a execução judicial do saldo devedor diretamente nos autos do processo. Os valores eventualmente pagos pelo arrematante, incluindo a comissão devida ao leiloeiro, não serão devolvidos em caso de descumprimento, além de acarretar a penalidade de impedimento de participação em futuros leilões judiciais, por decisão do(a) MM. Juiz(a).

Todos os lances registrados na plataforma eletrônica, sejam à vista ou parcelados, ficarão disponíveis em tempo real, garantindo total transparência e ampla publicidade do certame aos interessados, assegurando a confiança, a segurança jurídica e o respeito aos princípios da competitividade. O arrematante vencedor será integralmente responsável pela emissão e comprovação dos pagamentos perante o juízo e deverá cumprir todas as regras definidas neste edital, sob pena de aplicação das penalidades previstas.



DO CANCELAMENTO/SUSPENSÃO DO LEILÃO APÓS A PUBLICAÇÃO DO EDITAL:

O leiloeiro fará jus ao ressarcimento pelo trabalho desenvolvido, em montante a ser calculado com base no percentual fixado de comissão (art. 7, §3º-Resolução 236/CNJ).



DO INADIMPLEMENTO:

Em caso de inadimplemento ou desistência imotivada do arrematante/proponente em qualquer momento, será aplicada multa moratória no valor de 5% (cinco por cento) do valor da arrematação em favor do Leiloeiro, sem prejuízo da aplicação de multa adicional em favor do Exequente, a ser arbitrada pelo MM. Juízo competente, além de outras sanções cabíveis. O arrematante declara estar ciente das características físicas, estruturais e jurídicas do bem, e das informações constantes neste edital e no processo judicial, assumindo integral responsabilidade por sua proposta e pelo cumprimento das obrigações decorrentes do presente ato. O Leiloeiro ou juízo poderá emitir título executivo extrajudicial/judicial para a cobrança dos valores devidos, promovendo seu protesto em caso de não pagamento, sem prejuízo da execução prevista no artigo 39 do Decreto nº 21.981/32 e da inclusão do arrematante em cadastros de proteção ao crédito, conforme autorização judicial. A oferta de lance ou proposta caracteriza a aceitação expressa e irrevogável de todas as condições do edital, vinculando o arrematante ao presente negócio jurídico e sujeito às penalidades legais em caso de descumprimento.



PUBLICAÇÃO DO EDITAL:

O edital será publicado na rede mundial de computadores, no sítio do leiloeiro www.cunhaleiloeiro.com.br, em conformidade com o disposto no art. 887, § 2º, do CPC/2015.



PARTICIPAÇÃO DO LEILÃO:

Os interessados deverão se cadastrar no site www.cunhaleiloeiro.com.br, e encaminhar a documentação necessária (artigo 14 - Resolução 236/16-CNJ- (a)P.F.: RG, CPF, CNH ou RNE, comprovante de casamento e comprovante de endereço atualizados; (b)P.J.: CNPJ, Contrato Social atualizado, CPF dos Sócios, comprovante de Endereço atualizado. Obs.: Poderão ser solicitados documentos adicionais, caso necessário) e solicitar a habilitação para participação no Leilão em até 01 (um) dia útil antes da finalização do leilão.



INTIMAÇÃO:

A publicação deste edital supre eventual insucesso nas notificações e/ou intimações pessoais de todos os interessados, ficando-os INTIMADOS, caso não sejam localizados. Será este edital, por extrato, afixado e publicado na forma da Lei, o que suprirá eventual insucesso nas notificações pessoais e dos respectivos patronos.

Eu, _____, Escrevente, digitei.

Eu, _____, Escrivã (o), subscrevi.

LUCAS SANTOS CHAGAS
JUIZ DE DIREITO