

#### 4ª Vara Cível do Foro Central Cível da Comarca de São Paulo - SP

Edital de 1º e 2º Leilão de bem imóvel e para intimação de **LUANOS ACESSÓRIOS PARA AUTOMÓVEIS LTDA.**, CNPJ/MF nº 60.944.584/0001-85, por seu representante legal e coexecutados **ESPÓLIO DE LUIZ ANTÔNIO TURATTI**, CPF/MF nº 269.890.008-30, **MARIA APARECIDA DE OLIVEIRA TURATTI**, RG nº 5.168.562 (SSP/SP), CPF/MF nº 269.890.008-30, **JOSÉ ROBERTO TURATTI**, RG nº 4.615.252 (SSP/SP), CPF/MF nº 821.388.508-20, **EDNA MARIA VENEZIAN TURATTI**, RG nº 18.998.910 (SSP/SP), CPF/MF nº 821.388.508-20, **JOÃO CARLOS TURATTI**, RG nº 6.415.584 (SSP/SP), CPF/MF nº 715.030.218-15, **LEDA MARIA CAMPANHA TURATTI**, RG nº 7.247.782 (SSP/SP), CPF/MF nº 715.030.218-15, **EGÍLIO DONIZETTI TURATTI**, RG nº 11.723.984 (SSP/SP), CPF/MF nº 991.104.158-15, **MARLENE APARECIDA CERRI TURATTI**, RG nº 17.490.117 (SSP/SP), expedido nos autos da Execução de Título Extrajudicial, requerida por **BANCO DO BRASIL S.A**, CNPJ/MF nº 00.000.000/0383-26, na pessoa do seu representante legal. Processo nº 0703158-87.1998.8.26.0100

O Dr. **Carlos Eduardo Vieira Ramos**, Juiz de Direito da 4ª Vara Cível do Foro Central Cível da Comarca de São Paulo - SP, na forma da Lei, etc, **FAZ SABER** que, com fulcro no artigo 881 § 1º, do CPC e regulamentado pelo Prov. CSM 1625/2009 do TJ/SP, através do Leiloeiro Público Oficial, **ALBERTO JOSÉ MARCHI MACEDO**, inscrito na JUCESP de nº 978, escritório na Rua Nestor Pestana, nº 125 - Cj. 74 - Consolação - São Paulo/SP, CEP 01303-010 e na forma do art. 879, II do CPC, regulamentado pelo Provimento 1625/2009, através do gestor judicial homologado pelo Tribunal de Justiça, [www.albertomacedoleiloes.com.br](http://www.albertomacedoleiloes.com.br), no dia **29/05/2026**, às **16:00 horas**, terá início a **1ª praça e se estenderá por três dias subsequentes, encerrando-se em 01/06/2026, às 16:00 horas**, sendo entregue a quem mais der igual ou acima da avaliação, sendo que, em não havendo licitantes, abrir-se-á a **2ª praça no dia 01/06/2026, às 16:01 horas e se encerrará no dia 26/06/2026, às 16:00 horas**, para o 2º Leilão, ocasião em que o referido bem será entregue a quem mais der, não devendo ser aceito lance inferior a **60%** da avaliação atualizada. Pelo presente edital, a executada **LUANOS ACESSÓRIOS PARA AUTOMÓVEIS LTDA.**, CNPJ/MF nº 60.944.584/0001-85, os coexecutados **ESPÓLIO DE LUIZ ANTÔNIO TURATTI**, CPF/MF nº 269.890.008-30, **MARIA APARECIDA DE OLIVEIRA TURATTI**, RG nº 5.168.562 (SSP/SP), CPF/MF nº 269.890.008-30, **JOSÉ ROBERTO TURATTI**, RG nº 4.615.252 (SSP/SP), CPF/MF nº 821.388.508-20, **EDNA MARIA VENEZIAN TURATTI**, RG nº 18.998.910 (SSP/SP), CPF/MF nº 821.388.508-20, **JOÃO CARLOS TURATTI**, RG nº 6.415.584 (SSP/SP), CPF/MF nº 715.030.218-15, **LEDA MARIA CAMPANHA TURATTI**, RG nº 7.247.782 (SSP/SP), CPF/MF nº 715.030.218-15, **EGÍLIO DONIZETTI TURATTI**, RG nº 11.723.984 (SSP/SP), CPF/MF nº 991.104.158-15, **MARLENE APARECIDA CERRI TURATTI**, RG nº 17.490.117 (SSP/SP), CPF/MF nº 991.104.158-15, os coproprietários **José Turatti**, RG nº **11.186.925**, **CPF/MF nº 335.582.138-15**, casado com **Thereza Paralupe Turatti**, RG nº 12.526.695, CPF/MF nº 177.741.428-86, a interessada **IGREJA BATISTA ÁGUA VIVA**, por seu representante legal e **MUNICÍPIO DE ARARAS**, por seu representante legal, ficam **INTIMADOS** da penhora, avaliação e datas das praças, juntamente com cônjuge ou companheiro se casado for, bem

como eventuais terceiros, caso não seja localizado para intimações pessoais, bem como os demais credores, nos termos do artigo 889 do CPC.

**CONDIÇÕES DE VENDA: DOS LANCES:** O presente Leilão será efetuado na modalidade “ON-LINE”, os interessados deverão cadastrar previamente no portal para que participem do Leilão eletrônico fornecendo todas as informações solicitadas, sendo que os lances deverão ser fornecidos através de sistema eletrônico do gestor [www.albertomacedoleiloes.com.br](http://www.albertomacedoleiloes.com.br) e imediatamente divulgados on-line, de modo a viabilizar a preservação do tempo real das ofertas. Não será admitido sistema no qual os lanços sejam remetidos por e-mail e posteriormente registrados no site do gestor, assim como qualquer outra forma de intervenção humana na coleta e no registro dos lanços. Sobrevindo lance a menos de três minutos para o encerramento do horário do leilão acima referido, o sistema prorrogará automaticamente e sucessivamente por mais três minutos, a cada novo lance, dando-se igualdade de condições aos licitantes, fechando-se após 3 minutos em que não sobrevier nenhum lance após o último ofertado. O incremento mínimo obrigatório é de **R\$ 5.000,00** (*cinco mil reais*), para o fim de lanços superiores ao lance corrente, conforme artigo 16, do Provimento CSM nº 1.625/2009.

**DA HABILITAÇÃO NO LEILÃO:** Para participar do leilão, o interessado deve realizar o cadastro através do site [www.albertomacedoleiloes.com.br](http://www.albertomacedoleiloes.com.br). Com o cadastro aprovado, é necessário habilitação para o lote de interesse, com o envio da seguinte documentação, enviada previamente: **Pessoa física:** (I) RG/CNH ou qualquer documento válido com foto; (II) comprovante de residência com no máximo 90 dias; (III) certidão de casamento (se casado, divorciado ou viúvo) ou certidão de nascimento, se solteiro. **Para pessoa jurídica:** (I) contrato social da empresa consolidado; (II) comprovante de endereço com no máximo 90 dias; (III) RG/CNH ou qualquer documento válido com foto do representante legal da empresa.

**DO PAGAMENTO:** O Arrematante deverá depositar no prazo improrrogável de 24 horas o valor do lance vencedor através da guia de depósito judicial (a ser obtida na agência do fórum ou através do site [www.tjsp.jus.br](http://www.tjsp.jus.br) – Portal de Custas) e/ou disponibilizada na plataforma do leilão, no menu minha conta.

**PAGAMENTO PARCELADO:** Os interessados poderão apresentar proposta de pagamento parcelado (Art. 895 e parágrafos seguintes CPC), observando que os lances para a venda parcelada terão que ser ofertados até o início da 1ª Praça pelo valor não inferior ao da avaliação e até o início da 2ª Praça pelo valor não inferior a **60%** do valor da avaliação. A apresentação de proposta não suspende o leilão (Art. 895, § 6º, CPC) e o pagamento do lance à vista sempre prevalecerá sobre o parcelado (Art. 895, § 7º, CPC). Eventual descumprimento da proposta serão aplicadas ao arrematante as penas da lei (Art. 895, § 4º e 5º do CPC). As propostas poderão ser enviadas pela plataforma ou através do e-mail [proposta@albertomacedoleiloes.com.br](mailto:proposta@albertomacedoleiloes.com.br).

**DA COMISSÃO DO LEILOEIRO:** A comissão do leiloeiro será de **5%** (*cinco por cento*) sobre o valor de arrematação, a ser paga pelo Arrematante, no prazo de até 24 horas após o leilão,

através de boleto bancário retirado diretamente na plataforma do leilão, no menu minha conta, que ficará disponível em até 03 (três) horas após o fechamento da praça.

**DO AUTO DE ARREMATACÃO:** Após a efetiva liquidação dos pagamentos acima, o auto de arrematação será lavrado e assinado pelo arrematante e pelo leiloeiro, ato contínuo pelo(a) MM. Juiz(a) da causa, nos termos do art. 903, do CPC.

**DAS PENALIDADES:** Decorridos o prazo sem que o arrematante tenha realizado os depósitos (lance vencedor e comissão), a inadimplência será imediatamente informada ao MM Juízo competente para a aplicação das medidas legais cabíveis. O não pagamento do preço da aquisição e/ou da comissão do leiloeiro oficial implicará ao ofertante remisso eventual imposição de multa a ser oportunamente arbitrada pelo MM Juízo expropriatório e/ou das outras penalidades previstas pelo artigo 897 do CPC, com a aplicação para o adquirente remisso do previsto pelos artigos 355 e 358 do Código Penal. Não sendo efetuados o pagamento (lance vencedor mais comissão), o leiloeiro público comunicará imediatamente o fato ao juízo, informando também os lanços imediatamente anteriores para que sejam submetidos à apreciação do juiz, sem prejuízo da aplicação da sanção prevista no art. 897 do Código de Processo Civil, nos termos do art. 270 das NSCGJ do TJSP.

**DA ADJUDICAÇÃO, REMIÇÃO OU ACORDO,** após a publicação do edital, a comissão será de **2%** (dois por cento) sobre o valor da avaliação, a ser pago pelo adjudicante ou pelo executado conforme o caso. Caso houver composição após a publicação de editais, além da comissão prevista, as partes deverão declinar em sua minuta de acordo quem arcará com tais custos, sob pena de o(a) executado(a) suportá-lo integralmente; após a realização da alienação, o leiloeiro fará jus a comissão integral de **5%** (cinco por cento).

**FALE CONOSCO:** Eventuais dúvidas poderão ser esclarecidas no escritório do Leiloeiro Oficial, na Rua Nestor Pestana, nº 125 - Cj. 74 - Consolação - São Paulo/SP, CEP 01303-010 – Tel. (11) 3227-4101, E-mail: [alberto@albertomacedoleiloes.com.br](mailto:alberto@albertomacedoleiloes.com.br).

**DA DESCRIÇÃO DO BEM: LOTE 01: PARTE IDEAL EQUIVALENTE A 79,82% DO IMÓVEL ASSIM DESCRITO:** “Terreno, sem benfeitorias, nem construções, caracterizado pelos lotes de nºs 05 (cinco); 06 (seis); 07 (sete); 08 (oito); e 09 (nove), da Quadra “A”, com frente para a Avenida José Ometto, no lugar denominado “Desmembramento Oito de Abril”, situado nesta cidade, comarca e única circunscrição imobiliária de Araras, Estado de São Paulo, com a área total de dois mil, trezentos e trinta e sete metros e noventa centímetros quadrados (2.337.90 m<sup>2</sup>), e localizado do lado par, do referido logradouro público, na quadra completada pelas Ruas Oito; Sete e Um, medindo, integralmente, na frente e nos fundos setenta (70,00) metros, do lado direito, de quem do imóvel olha para a rua, mede, trinta e cinco metros e vinte centímetros (35,20 mts), onde confronta com o lote nº 10 (dez), do lado esquerdo, na mesma posição, mede trinta e um metros e sessenta centímetros (31,60 mts), onde confronta com o lote 04 (quatro), e nos fundos, confronta com os lotes doze, treze, catorze, quinze e dezesseis (12-13-14-15-e-16), do loteamento Jardim Oito de Abril, de propriedade de José F. Salles Ulson.” C.C.M nº 12.5.19.87.005.000. Matrícula nº 19.035 do CRI Araras/SP.

**Avaliação (JUNHO/2024): R\$ 2.874.000,00** (*dois milhões e oitocentos e setenta e quatro mil reais*), que será atualizada até a data do leilão pela Tabela Prática do TJ/SP.

**LOCAL ONDE SE ENCONTRA O BEM:** Av. José Ometto, 1350 – Jardim 8 de abril, Araras/SP.  
**OBSERVAÇÕES IMPORTANTES:** Em análise à matrícula do imóvel, verificou-se constar: **R2/19035:** Hipoteca em favor do Banco do Brasil S/A; **R3/19035:** penhora processo CP nº 784/98 – 1º Ofício; **R4/19035:** Penhora processo 000.97.725617-9 – 6ª Vara Cível da referida Comarca -, recaiu sobre as partes ideais equivalentes a 3/8 do imóvel constante da matrícula; **R5/19035:** Penhora processo 1153/2000-7; **R7/19035:** Penhora processo 850/1996-7; **R8/19035:** Penhora processo 000.98.705318-9 – 11º Ofício Cível de São Paulo – Capital; **R.09:** ADJUDICAÇÃO de 20,1787 em favor de **José Turatti**, RG nº **11.186.925**, CPF/MF nº **335.582.138-15**, casado com **Thereza Paralupe Turatti**, RG nº 12.526.695, CPF/MF nº 177.741.428-86; **R11/19035:** Penhora parte ideal 79,82% processo 858/2011; **R12/19035:** Indisponibilidade processo 00411878119994036182 - 3ª Vara de Execuções Fiscais de São Paulo/SP de LUIZ ANTONIO TURATTI; **R13/19035:** Indisponibilidade processo 9705255040 – 1ª Vara de Execuções Fiscais de São Paulo - SP; **R14/19035:** processo 9705255040 – 1ª Vara de Execuções Fiscais de São Paulo - SP. **Em pesquisa realizada junto ao sítio eletrônico da Prefeitura Municipal de Araras – SP, verificou-se constar débitos tributários em aberto referente a este imóvel.**

**LOTE 2:** “Um terreno, sem benfeitorias, nem construções, com frente para a Rua Santa Cruz, esquina da Rua Dom Bosco, situado nesta cidade e comarca de Araras, Estado de São Paulo, e localizado no lado ímpar do logradouro público, na quadra completada pela Rua Lourenço Dias e Avenida Dona Renata, medindo, integralmente, na frente e nos fundos, dez metros (10,00), e, dos lados trinta metros (30,00), confrontando do lado direito de quem do imóvel olha para a rua, com o prédio nº 765 da Rua Santa Cruz, de propriedade de Eufrozinho Cazão, antiga propriedade de Francisco Cazão e sua mulher, do lado esquerdo, com a Rua Dom Bosco, e, nos fundos, com o prédio nº 215 da Rua Dom Bosco, de propriedade de Antonio Barranco, antiga propriedade de Francisco Cazão e sua mulher.” Cadastrado na Prefeitura Municipal de Araras nº **11.6.17.44.001.000**. Matrícula nº 18.844 do CRI Araras/SP. **Avaliação (JUNHO/2024): R\$ 487.000,00** (*quatrocentos e oitenta e sete mil reais*), que será atualizada até a data do leilão pela Tabela Prática do TJ/SP.

**LOCAL ONDE SE ENCONTRA O BEM:** Rua Santa Cruz S/N – Centro – Araras/SP.

**OBSERVAÇÕES IMPORTANTES:** Em análise à matrícula do imóvel, verificou-se constar: **R2/18844:** Hipoteca em favor de Banco do Brasil S/A; **R.03/18844:** Penhora Processo CP nº 784/98 – 1º Ofício; **R.04/18844:** Penhora processo 000.98.705318-9 – 11º Ofício Cível de São Paulo – Capital; **R.05/18844:** Indisponibilidade processo 9705255040 – 1ª Vara de Execuções Fiscais de São Paulo – SP. **Em pesquisa realizada junto ao sítio eletrônico da Prefeitura Municipal de Araras – SP, verificou-se constar débitos tributários em aberto referente a este imóvel.**

**O VALOR ATUALIZADO DO DÉBITO ATÉ 30/03/2026 (FLS. 3297/3298): R\$ 28.585.403,70** (vinte oito milhões, quinhentos e oitenta cinco mil e quatrocentos e três reais e setenta centavos)

**DA VISITAÇÃO** - Os bens levados a leilão judicial, poderão ser vistoriados, em horário comercial, devendo ser agendada a visita através de E-mail [alberto@albertomacedoleiloes.com.br](mailto:alberto@albertomacedoleiloes.com.br). Para realizar o agendamento, o interessado deverá enviar os seguintes documentos: (I) RG/CNH ou qualquer documento válido com foto; (II) comprovante de residência com no máximo 90 dias; (III) certidão de casamento (se casado, divorciado ou viúvo) ou certidão de nascimento, se solteiro); (IV) selfie segurando o documento de identificação enviado na altura do rosto e de forma legível. Salienta-se que cabe ao responsável pela guarda do bem autorizar o ingresso dos possíveis interessados, e que a visitação nem sempre será possível, pois alguns bens estão em posse do executado. Frisa-se que independente da realização da visita ou não, a arrematação será por conta e risco do interessado.

**OBS:** A venda será efetuada em caráter “**AD CORPUS**” e no estado de conservação em que se encontra, sem garantia, sendo que a verificação dos documentos, gravames/credores bem como de área serão de responsabilidade do arrematante. Nos termos do artigo 901 e artigo 903 do CPC, todos os atos necessários para a expedição de carta de arrematação, bem como registro, ITBI, imissão na posse e demais providências que se façam necessárias serão de responsabilidade do arrematante, exceto os que se enquadrem nos artigos 130 § único do Código Tributário Nacional e Artigo 908, § 1º do Código de Processo Civil, (*§ 1º No caso de adjudicação ou alienação, os créditos que recaem sobre o bem, inclusive os de natureza propter rem, sub-rogam-se sobre o respectivo preço, observada a ordem de preferência.*), salvo a comissão do leiloeiro fixada em 5% sobre o valor da arrematação. Despesas gerais relativas à desmontagem, transporte e transferência patrimonial do bem arrematado, baixa de gravames e imissão na posse serão de responsabilidade do arrematante, junto ao MM. Juízo da causa.

**TAXAS E IMPOSTOS:** Eventuais taxas ou impostos incidentes sobre o bem correrão por conta do arrematante ou adjudicante, com exceção dos débitos do § único do artigo 130 do CTN, que se sub-rogam sobre o preço do bem.

Fica o executado, bem como os demais interessados, **INTIMADOS** das designações supra, na pessoa de seus advogados se não forem localizados para a intimação pessoal, nos termos do artigo 889, inciso I do CPC. **Não constam dos autos haver recurso ou causa pendente de julgamento.** Será o presente edital, afixado e publicado na forma da Lei. São Paulo, aos 14 de abril de 2026.

**Dr. Carlos Eduardo Vieira Ramos**  
Juiz de Direito