



**TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO**

COMARCA DE SÃO PAULO

FORO CENTRAL CÍVEL

9ª VARA CÍVEL

Praça João Mendes s/nº, 12º andar, sala 1218, Centro - CEP 01501-900,

Fone: (11) 3538-9107, São Paulo-SP - E-mail: upj6a10cv@tjsp.jus.br

**Horário de Atendimento ao Público: das 13h00min às 17h00min**

**EDITAL DE LEILÃO ELETRÔNICO PARA CONHECIMENTO DE INTERESSADOS  
E INTIMAÇÃO DO REQUERIDO**

Processo Digital nº: **0034671-45.2020.8.26.0100**  
 Classe: Assunto: **Cumprimento de sentença - Indenização por Dano Material**  
 Exequente: **PPP - Projetos Planejamentos Participações e Comércio Ltda**  
 Executado: **Paulo Roberto Mancusi**

**9ª VARA CÍVEL DO FORO CENTRAL DA COMARCA DE SÃO PAULO/SP.**

**EDITAL DE 1º E 2º LEILÃO** de bens IMÓVEIS e de INTIMAÇÃO do executado **PAULO ROBERTO MANCUSI (CPF/MF 088.656.868-47)**, e seu cônjuge, se casado for; da coproprietária **CECY MARIA ABUD TORQUATO (CPF/MF 047.648.738-26)** e do seu cônjuge, se casada for; dos credores **NAVARRO ADVOGADOS (CNPJ/MF 04.095.385/0001-79)**, **EDWARD BOEHRINGER (CPF/MF 531.067.258-34)**; da credor trabalhista **CHERLI DA GLORIA DOS SANTOS (CPF/MF 358.508.598-96)**; e demais interessados.

O MM. Juiz de Direito da 9ª Vara Cível do Foro Central da Comarca de São Paulo, Estado de São Paulo, Dr. Valdir da Silva Queiroz Junior, na forma da lei:

**FAZ SABER**, aos que o presente EDITAL virem ou dele conhecimento tiverem e interessar possa, que por este Juízo, processa-se o **CUMPRIMENTO DE SENTENÇA** que **PPP - PROJETOS PLANEJAMENTOS PARTICIPAÇÕES E COMÉRCIO LTDA** move contra **PAULO ROBERTO MANCUSI - Processo nº 0034671-45.2020.8.26.0100**, tendo sido designada a venda do(s) bem(ns) descrito(s) abaixo, de acordo com as regras dispostas na Lei nº 13.105/15 (Código de Processo Civil), nas NSCGJ do TJSP, na Resolução nº 236/2016 do CNJ, e nas condições de venda a seguir expostas, disponíveis no site **www.leiloei.com**.

**DO LEILÃO** – O leilão será realizado por MEIO ELETRÔNICO, os lances poderão ser ofertados através do Portal **www.leiloei.com**.

O **1º leilão** terá início no dia **30/09/2024, às 14h00, encerrando-se no dia 03/10/2024, às 14h00**.

Não havendo lance igual ou superior ao valor da avaliação do(s) bem(ns) no 1º leilão, o **2º leilão** seguir-se-á sem interrupção, com término no dia **24/10/2024, às 14h00 (horários de Brasília/DF)**.

Nos termos dos §§ 1º e 2º do art. 887 do Código de Processo Civil, a fim de dar maior publicidade ao leilão, o Edital será publicado na modalidade eletrônica no Portal **www.leiloei.com**, com, no mínimo, 05 (cinco) dias de antecedência a contar da data do início do leilão.

A publicação deste Edital supre eventual insucesso das cientificações pessoais dos interessados, nos termos do § único, do art. 889, do CPC.

**DO CONDUTOR DO LEILÃO** – O leilão será conduzido pelo Leiloeiro Oficial Sr. **FELIPE NUNES GOMES TEIXEIRA BIGNARDI**, matriculado na Junta Comercial do Estado de São

502480 - Edital - Leilão Eletrônico - NOVO CPC



**TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO**

COMARCA DE SÃO PAULO

FORO CENTRAL CÍVEL

9ª VARA CÍVEL

Praça João Mendes s/nº, 12º andar, sala 1218, Centro - CEP 01501-900,

Fone: (11) 3538-9107, São Paulo-SP - E-mail: upj6a10cv@tjsp.jus.br

**Horário de Atendimento ao Público: das 13h00min às 17h00min**

Paulo - JUCESP sob o nº 950, através da plataforma eletrônica LEILOEI.COM [www.leiloei.com](http://www.leiloei.com), e também, seguindo integralmente os termos e condições do presente Edital de Leilão, será divulgado simultaneamente, de forma não exclusiva e em suas respectivas praças de atuação, pelos Leiloeiros Públicos Oficiais integrantes da rede colaborativa Leilão Comprova® - <https://comunidades.bomvalor.com.br/leiloeiros-oficiais/>, do canal MERCADO BOMVALOR, todos devidamente credenciados nas Juntas Comerciais e E. Tribunais de Justiça do Estado de atuação.

**DO(S) BEM(NS)** – O(s) bem(ns) será(ão) vendido(s) em caráter "AD CORPUS" e no estado de conservação em que se encontra(m), sem garantias. As fotos e a descrição detalhada do(s) bem(ns) a ser(em) apregoado(s) estão disponíveis no Portal [www.leiloei.com](http://www.leiloei.com).

**DA VISITAÇÃO** – Constitui ônus dos interessados examinar previamente o(s) bem(ns) a ser(em) apregoado(s). As visitas, quando autorizadas, deverão ser previamente agendadas por e-mail: [visitacao@leiloei.com](mailto:visitacao@leiloei.com).

**DA TRANSFERÊNCIA/RETIRADA** – Caberá ao(s) arrematante(s) providenciar todas as medidas necessárias à transferência, registro, desmontagem, remoção e transporte do(s) bem(ns) arrematado(s), inclusive baixa de gravames e imissão de posse, quer seja por meio de profissionais contratados (despachantes, advogados etc.) e/ou diretamente junto aos Órgãos competentes, incorrendo por conta deste as despesas e os custos relativos.

**DOS DÉBITOS** – Eventuais débitos que recaiam sobre o(s) bem(ns), correrão por conta do arrematante, ressalvados aqueles de natureza propter rem, que se sub-rogam sobre o respectivo preço, nos termos do §1º, do art. 908 do Código de Processo Civil e art. 130, § único, do Código Tributário Nacional, observada a ordem de preferência.

**DO VALOR MÍNIMO DE VENDA DO(S) BEM(NS)** – No 1º leilão, o valor mínimo para a venda do(s) bem(ns) apregoado(s) será o valor da avaliação judicial. No 2º leilão, não serão aceitos lances inferiores a 50% (cinquenta por cento) do valor da avaliação judicial, aplicados, exclusivamente, sobre a(s) quota-parte(s) pertencente(s) ao(s) Executado(s), preservando-se, assim, a(s) quota-parte(s) pertencente(s) aos coproprietários alheios à execução, conforme consignado no lote, salvo prévia e expressa autorização do D. Juízo.

**DA RESERVA AOS COPROPRIETÁRIOS** – O bem imóvel será levado a alienação em sua integralidade, reservando-se a quota parte do(s) coproprietário(s) alheio(s) à execução sobre o produto da arrematação, os quais poderão exercer o direito de preferência nos termos dos §§ 1º e 2º, do art. 843, do CPC.

**DO PAGAMENTO** – O arrematante deverá efetuar o pagamento do preço do(s) lote(s) arrematado(s), deduzido o valor da caução ofertada, se o caso, no prazo de até 24 (vinte e quatro) horas após o encerramento do leilão, por meio de guia de depósito judicial vinculada ao processo, sob as penas da lei, da desconsideração da proposta e aplicação da sanção prevista no art. 897 do CPC.

**DA PROPOSTA DE PARCELAMENTO** – Caso não haja propostas para pagamento à vista, serão admitidas propostas escritas de arrematação parcelada, sendo necessário sinal não inferior a 25% do valor da proposta, e o restante em até 30 meses, mediante correção mensal pelo índice do



**TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO**

COMARCA DE SÃO PAULO

FORO CENTRAL CÍVEL

9ª VARA CÍVEL

Praça João Mendes s/nº, 12º andar, sala 1218, Centro - CEP 01501-900,

Fone: (11) 3538-9107, São Paulo-SP - E-mail: upj6a10cv@tjsp.jus.br

**Horário de Atendimento ao Público: das 13h00min às 17h00min**

E. TJ/SP, acompanhadas de garantia, que serão submetidas ao Juízo para aprovação (Art. 895, do CPC).

**DA COMISSÃO DO LEILOEIRO OFICIAL** – O arrematante deverá pagar ao Leiloeiro Oficial, a título de comissão, em até 24 (vinte e quatro) horas a contar do encerramento do leilão, por meio de guia de depósito judicial vinculada ao processo, o valor correspondente a 5% (cinco por cento) do preço de arrematação do(s) bem(ns), que não se inclui no preço do lance. Após a realização dos depósitos, o arrematante deverá encaminhar o respectivo comprovante ao e-mail **cobranca@leiloei.com**, para que esses documentos sejam juntados aos autos do processo. A comissão não será devolvida ao arrematante em nenhuma hipótese, salvo se a arrematação for desfeita por determinação judicial, por razões alheias à vontade do arrematante. Decorrido o prazo sem que o arrematante tenha efetuado os pagamentos, tal informação será encaminhada ao D. Juízo competente para aplicação das medidas legais, cíveis e criminais, cabíveis.

**DA ARREMATÇÃO PELO EXEQUENTE** – O exequente participará do leilão na forma da lei e em igualdade de condições. Sendo o único credor, ficará dispensado da exibição do preço, até o valor atualizado do débito. Deverá, contudo, depositar a diferença em até 03 dias, sob as penas da lei e de se tornar sem efeito a arrematação, nos termos do Art. 892, § 1º, do CPC. A arrematação pelo crédito não dispensa o credor do pagamento da comissão do leiloeiro, que não se inclui no preço da arrematação.

**DA ADJUDICAÇÃO** – Na hipótese de adjudicação do(s) bem(ns) pelo Exequente, este ficará responsável pelo reembolso das despesas incorridas pelo leiloeiro.

**DO ACORDO** – Em caso de acordo, remissão ou satisfação da obrigação, com a consequente suspensão do leilão, fica o(a) Executado(a), ou quem o D. Juízo indicar, obrigado(a) a reembolsar as despesas incorridas pelo leiloeiro.

Todas as regras e condições do Leilão estão disponíveis no Portal **www.leiloei.com**. Em caso de eventuais dúvidas ou esclarecimentos, e-mail **contato@leiloei.com** ou telefones (11) 3422-5998 e (11) 97616-1618.

**RELAÇÃO DE BEM(NS) –**

**LOTE 01 – UMA GLEBA DE TERRAS sob número quatro (04)** do desmembramento sem denominação especial, situada na cidade e município de Itupeva, desta comarca, com a área de 3.333,85 metros quadrados, que assim se descreve: inicia-se no marco 42, localizado no alinhamento da Rua Existente, à 121,00 metros da confluência dos alinhamentos da Rua Existente com o atual da rua Prefeito José Carlos, desse marco segue em reta pelo alinhamento da Rua Existente por trinta metros (30,00m), com um rumo de 86°01'SE, até encontrar o marco 39; deflete à esquerda e segue em reta, por cento e dezenove metros e sessenta e quatro centímetros (119,64m), com um rumo de 03°59'NE, confrontando com a gleba 5, até encontrar o marco 40; deflete à esquerda e segue em reta, por trinta e quatro metros e quarenta e nove centímetros (34,49m) com um rumo de 64°24'SW, confrontando com a gleba B2, até encontrar o marco 41; deflete à esquerda e segue em reta por 102,61 metros, com um rumo de 03°59'SW, confrontando com a gleba 3, até encontrar o marco 42 inicial desta descrição. Cadastro Municipal nº 04.02.012.0168.001. **Matrícula nº 80.474 do 1º C.R.I. da Comarca de Jundiá/SP.**



**TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO**

COMARCA DE SÃO PAULO

FORO CENTRAL CÍVEL

9ª VARA CÍVEL

Praça João Mendes s/nº, 12º andar, sala 1218, Centro - CEP 01501-900,

Fone: (11) 3538-9107, São Paulo-SP - E-mail: upj6a10cv@tjsp.jus.br

**Horário de Atendimento ao Público: das 13h00min às 17h00min**

**AVALIAÇÃO – R\$ 1.339.000,00 (abril/2022 – fls. 337-380 dos autos).**

**DEPRECIÇÃO EM 2º LEILÃO – 75% sobre o valor da avaliação.**

**ÔNUS** – Consta da referida matrícula imobiliária, conforme: **Av. 15** (28/04/2021), a INDISPONIBILIDADE dos bens do Executado Paulo Roberto Mancusi, extraída do Processo nº **1000333-66.2020.5.02.0061**, ajuizado perante a 61ª Vara do Trabalho de São Paulo/SP por Cherli da Gloria dos Santos; **Av. 06** (24/11/2021) PENHORA EXEQUENDA; **Av. 07** (21/05/2024) a PENHORA sobre a fração ideal do Executado Paulo Roberto Mancusi, originária do Processo nº **0064439-11.2023.8.26.0100**, ajuizado perante a 16ª Vara Cível do Foro Central da Comarca de São Paulo/SP por Navarro Advogados. Consta dos autos, às fls. 575-577 e 580, a penhora no rosto dos autos oriunda do Processo nº **0000385-51.2021.8.26.0247**, ajuizado perante a Vara Única de Ilhabela por Edward Boehringer.

**DÉBITOS FISCAIS – R\$ 14.132,09**, referentes a débitos tributários dos exercícios de: 2021-2023, inscritos em dívida ativa; e do exercício vigente (2024) conforme pesquisa junto à Prefeitura de Itupeva/SP em 26/07/2024.

**LOTE 02 – UMA GLEBA DE TERRAS** sob **número cinco** (05) do desmembramento sem denominação especial, situada na cidade e município de Itupeva, desta comarca, com a área de 3.741,79 metros quadrados, que assim se descreve: inicia-se no marco 39, localizado no alinhamento da Rua Existente, à 151,00 metros da confluência dos alinhamentos da Rua Existente com o atual da rua Prefeito José Carlos; desse marco segue em reta pelo alinhamento da Rua Existente por trinta metros (30,00m), com um rumo de 86°01'SE, até encontrar o marco 38; deflete à esquerda e segue em reta, por cento e vinte metros e sessenta e quatro centímetros (120,64m), com um rumo de 03°59'NE, confrontando com a gleba 6, até encontrar o marco 37; deflete à esquerda e segue em reta, por quinze metros e cinquenta e seis centímetros (15,56m) com um rumo de 51°10'NW, confrontando com o loteamento Jardim Ana Luiza, até encontrar o marco 3A; deflete à esquerda e segue em reta por 19 metros e oitenta e dois centímetros (19,82m), com um rumo de 64°24'SW, confrontando com a gleba B2, até encontrar o marco 40; deflete à esquerda e segue em reta por cento e dezenove metros e sessenta e quatro centímetros (119,64m) com rumo de 03°59'SW, confrontando com a gleba 4, até encontrar o marco 39, inicial desta descrição. Cadastro Municipal nº 04.02.012.0198.001. **Matrícula nº 80.475 do 1º C.R.I. da Comarca de Jundiaí/SP.**

**AVALIAÇÃO – R\$ 1.467.000,00 (abril/2022 – fls. 337-380 dos autos).**

**DEPRECIÇÃO EM 2º LEILÃO – 75% sobre o valor da avaliação.**

**ÔNUS** – – Consta da referida matrícula imobiliária, conforme: **Av. 15** (28/04/2021), a INDISPONIBILIDADE dos bens do Executado Paulo Roberto Mancusi, extraída do Processo nº **1000333-66.2020.5.02.0061**, ajuizado perante a 61ª Vara do Trabalho de São Paulo/SP por Cherli da Gloria dos Santos; **Av. 06** (24/11/2021) PENHORA EXEQUENDA; **Av. 07** (21/05/2024) a PENHORA sobre a fração ideal do Executado Paulo Roberto Mancusi, originária do Processo nº **0064439-11.2023.8.26.0100**, ajuizado perante a 16ª Vara Cível do Foro Central da Comarca de São Paulo/SP por Navarro Advogados. Consta dos autos, às fls. 575-577 e 580, a penhora no rosto dos autos oriunda do Processo nº **0000385-51.2021.8.26.0247**, ajuizado perante a Vara Única de Ilhabela por Edward Boehringer.



**TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO**

COMARCA DE SÃO PAULO

FORO CENTRAL CÍVEL

9ª VARA CÍVEL

Praça João Mendes s/nº, 12º andar, sala 1218, Centro - CEP 01501-900,

Fone: (11) 3538-9107, São Paulo-SP - E-mail: upj6a10cv@tjsp.jus.br

**Horário de Atendimento ao Público: das 13h00min às 17h00min**

**DÉBITOS FISCAIS – R\$ 15.564,43**, referentes a débitos tributários dos exercícios de: 2021-2023, inscritos em dívida ativa; e do exercício vigente (2024) conforme pesquisa junto à Prefeitura de Itupeva/SP em 26/07/2024.

**LOTE 03 – UMA GLEBA DE TERRAS sob número seis (06)** do desmembramento sem denominação especial, situada na cidade e município de Itupeva, desta comarca, com a área de 3.796,52 metros quadrados, que assim se descreve: inicia-se no marco 38, localizado no alinhamento da Rua Existente, à 181,00 metros da confluência dos alinhamentos da Rua Existente com o atual da rua Prefeito José Carlos, desse marco segue em reta pelo alinhamento da Rua Existente por trinta e cinco metros (35,00m), com um rumo de 86°01'SE, até encontrar o marco 35; deflete à esquerda e segue em reta por noventa e sete metros e seis centímetros (97,06m), com um rumo de 03°59'NE, confrontando com a gleba 7, até encontrar o marco 36; deflete à esquerda e segue em reta, por dez metros e noventa e três centímetros (10,93m) com um rumo de 55°00'NW, confrontando com o loteamento Jardim Ana Luiza, até encontrar o marco 3; deflete à direita e segue em reta, por trinta e um metros e vinte e três centímetros (31,23m), com rumo de 51°10'NW, confrontando com o loteamento Ana Luiza, até encontrar o marco 37; deflete à esquerda e segue em reta, por cento e vinte metros e sessenta e quatro centímetros (120,64m) com um rumo de 03°59'SW, confrontando com a gleba 5, até encontrar o marco 38, inicial desta descrição. Cadastro Municipal nº 04.02.012.0233.001. Matrícula nº 80.476 do 1º C.R.I. da Comarca de Jundiaí/SP.

**AVALIAÇÃO – R\$ 1.485.000,00 (abril/2022 – fls. 337-380 dos autos).**

**DEPRECIACÃO EM 2º LEILÃO – 75% sobre o valor da avaliação.**

**ÔNUS** – Consta da referida matrícula imobiliária, conforme: **Av. 15** (28/04/2021), a INDISPONIBILIDADE dos bens do Executado Paulo Roberto Mancusi, extraída do Processo nº **1000333-66.2020.5.02.0061**, ajuizado perante a 61ª Vara do Trabalho de São Paulo/SP por Cherli da Gloria dos Santos; **Av. 06** (24/11/2021) PENHORA EXEQUENDA; **Av. 07** (21/05/2024) a PENHORA sobre a fração ideal do Executado Paulo Roberto Mancusi, originária do Processo nº **0064439-11.2023.8.26.0100**, ajuizado perante a 16ª Vara Cível do Foro Central da Comarca de São Paulo/SP por Navarro Advogados. Consta dos autos, às fls. 575-577 e 580, a penhora no rosto dos autos oriunda do Processo nº **0000385-51.2021.8.26.0247**, ajuizado perante a Vara Única de Ilhabela por Edward Boehringer.

**DÉBITOS FISCAIS – R\$ 15.756,99**, referentes a débitos tributários dos exercícios de: 2021-2023, inscritos em dívida ativa; e do exercício vigente (2024) conforme pesquisa junto à Prefeitura de Itupeva/SP em 26/07/2024.

**Consta Agravo em Recurso Especial – AREsp nº 2671296 SP (2024/0221442-3), interposto pela coproprietária Cecy Maria Abud Torquato nos autos do Agravo de Instrumento nº 2163762-61.2023.8.26.0000, pendente de julgamento.**

**DÉBITO EXEQUENDO – R\$ 1.229.497,87 (março/2022).**

**\*Todos os débitos serão atualizados até a data da alienação.**

E, para que chegue ao conhecimento de todos e no futuro ninguém possa alegar ignorância,



**TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO**

**COMARCA DE SÃO PAULO**

**FORO CENTRAL CÍVEL**

**9ª VARA CÍVEL**

**Praça João Mendes s/nº, 12º andar, sala 1218, Centro - CEP 01501-900,**

**Fone: (11) 3538-9107, São Paulo-SP - E-mail: upj6a10cv@tjsp.jus.br**

**Horário de Atendimento ao Público: das 13h00min às 17h00min**

expediu-se o presente edital que será publicado e afixado na forma da Lei. **NADA MAIS.** Dado e passado nesta cidade de São Paulo, aos 06 de agosto de 2024.

**DOCUMENTO ASSINADO DIGITALMENTE NOS TERMOS DA LEI 11.419/2006,  
CONFORME IMPRESSÃO À MARGEM DIREITA**