

3ª VARA CÍVEL DA COMARCA DE SANTA BÁRBARA D'OESTE/SP.

EDITAL DE 1º E 2º LEILÃO de bens IMÓVEIS e de INTIMAÇÃO dos executados **ESPÓLIO DE CARLOS ROBERTO BASSETTI** (CPF/MF 722.965.348-72), na pessoa dos herdeiros **THOMAZ ROBERTO BASSETTI** (CPF/MF 342.410.648-84), **TIAGO ROBERTO BASSETTI** (CPF/MF 291.744.138-04), e seus respectivos cônjuges, se casados forem; **CIRO DAURIA** (CPF/MF 047.564.448-49), e seu cônjuge, se casado for; dos coproprietários **ANTONIA APARECIDA MORAES SALLES BASSETTI** (CPF/MF 822.261.648-04), **JAIME ZULAR** (CPF/MF 035.006.408-34), **MYRIAN ROIZEN ZULAR** (CPF/MF 006.136.318-97); dos terceiros interessados **BORIS ROIZEN** (CPF/MF 112.135.078-04), **HELEN CRISTINA DO NASCIMENTO** (CPF/MF 277.661.858-14), **A.R.U. IMÓVEIS LTDA** (CNPJ/MF 10.369.165/0001-99), **CELSO RODRIGUES SOARES JÚNIOR** (CPF/MF 281.791.788-03), **ANTENOGENES GIACCOBE** (CPF/MF 849.417.668-49), **LUIZA APARECIDA PREVITALLI GIACOBBE** (CPF/MF 253.198.408-96); do credor condominial **EDIFÍCIO MARILIA** (CNPJ/MF 52.263.183/0001-31); dos credores **VILLA REAL FACTORING FOMENTO MERCANTIL LTDA.** (CNPJ/MF 06.344.125/0001-15); dos credores trabalhistas **MAGALI CAMPOS** (CPF/MF 123.819.638-12), **JEANE GARCIA BARROS** (CPF/MF 393.275.138-86), **ANTONIO SERGIO GROSSELI** (CPF/MF 075.050.918-08), **FERNANDO HENRIQUE SANT ANNA BALDI** (CPF/MF 422.688.928-24), **FERNANDA CAROLINA SANT ANNA BALDI** (CPF/MF 437.964.778-10), **VICENTE BARBOSA RAMALHO** (CPF/MF 507.799.588-53), **SERGIO APARECIDO FERREIRA DA CUNHA** (CPF/MF 002.145.858-83), **JOAO BATISTA GROSSELI NETO** (CPF/MF 105.513.588-07), **SERVILHO BENEDITO CRDOSO** (CPF/MF 043.184.828-98), **LOURDES DOS SANTOS SILVA** (CPF/MF 273.032.658-80), **SEBASTIAO PACHELI** (CPF/MF 002.622.358-97), **ODAIR FELIPPE** (CPF/MF 154.735.988-97), **BENEDITO LAZARO BERTUCI** (CPF/MF 778.000.958-00), **VANIA LUCIA CASTELO DA CRUZ** (CPF/MF 123.816.348-35), **MANOEL SOARES SOUZA** (CPF/MF 378.623.988-66), **NATHALIA CAROLINE SANT ANNA BALDI** (CPF/MF 443.702.938-04), **NUBIA REGINA DOS SANTOS** (CPF/MF 275.646.448-18), **MARIA ADIR FERREIRA DOS SANTOS** (CPF/MF 101.762.328-77), **DANIELLE REIS DE CARVALHO** (CPF/MF 308.724.718-96), **MARILUCIA GOMES DOS SANTOS DE SOUZA** (CPF/MF 123.630.518-31), **GILBERTO BENEDITO BARBOSA** (CPF/MF 025.772.578-48), **SINDICATO DOS TRABALHADORES NAS INDUSTRIAS DE FABRICACAO DE CELULOSE,PAPEL,PAPELÃO,CORTICA E ARTEFATOS DE PAPEL E PAPELÃO DE LIMEIRA E REGIÃO** (CNPJ/MF 51.487.742/0001-24), **SILVIO FELIPPE** (CPF/MF 031.878.838-18), **AMAURI FERRARI** (CPF/MF 004.916.858-40), **AGNES APARECIDA BISPO MARCHESIN** (CPF/MF 027.683.018-09), **ALINE CARINA OSORIO PONTES** (CPF/MF 350.977.128-11), **CLAUDENILDO ANTONIO BENEDITO SCHIAVON** (CPF/MF 051.331.928-00), **MAURO APARECIDO DE ARAUJO** (CPF/MF 049.712.798-90); dos credores tributários **FAZENDA PÚBLICA MUNICIPAL DE PIRACICABA/SP** e **FAZENDA PÚBLICA MUNICIPAL DE GUARUJÁ/SP**; e demais interessados.

A MM^a. Juíza de Direito da 3ª Vara Cível da Comarca de Santa Bárbara D'Oeste, Estado de São Paulo, Dra. Eliete de Fátima Guarnieri, 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 a **EXECUÇÃO DE TÍTULO EXTRAJUDICIAL** que **NEW PROGRESS FACTORING DE FOMENTO MERCANTIL LTDA** move contra **THOMAZ**



ROBERTO BASSETTI E OUTROS – Processo nº **0004275-38.2006.8.26.0533**, 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 **08/06/2026**, às **14h40**, encerrando-se no dia **11/06/2026**, às **14h40**.

Não havendo lance igual ou superior ao valor da avaliação do(s) bem(ns) no 1º leilão, o 2º leilão seguirá-se sem interrupção, com término no dia **02/07/2026**, às **14h40** (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 Paulo - JUCESP sob o nº 950, através da plataforma eletrônica LEILOEI.COM 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.

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.

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.



Conheça todos os Leiloeiros Oficiais credenciados
na Rede Colaborativa Mercado Bomvalor®



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.

DA DEPRECIAÇÃO – 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 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 ARREMATAÇÃO 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.



Conheça todos os Leiloeiros Oficiais credenciados
na Rede Colaborativa Mercado Bomvalor®



DA ADJUDICAÇÃO – Na hipótese de adjudicação do(s) bem(ns) pelo Exequente, este ficará responsável pelo reembolso das despesas incorridas pelo leiloeiro, fixadas em 2,5% (dois vírgula cinco por cento) sobre o valor de avaliação do bem.

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, fixadas em 2,5% (dois vírgula cinco por cento) sobre o valor de avaliação do bem.

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 – UM PRÉDIO CASA E TERRENO, sob nº 237 da Avenida Itália, situado na cidade Jardim, desta cidade, medindo doze metros de frente, quarenta e seis metros de um lado onde confronta com Valentim Valler, quarenta e dois metros e setenta centímetros de outro lado onde confronta com Carlos Fuju, e onze metros e cinquenta centímetros nos fundos onde confronta com Mario Dedini, ou atuais sucessores desses confrontantes, com a área de 521,11 metros quadrados, INSCRIÇÃO: 125842 | 0105003903630000. Matrícula nº 19.319 do 1º Cartório de Registro de Imóveis de Piracicaba/SP.

AVALIAÇÃO – R\$ 2.450.000,00 (outubro/2024 – fls. 987-988 dos autos).

DO VALOR MÍNIMO DE VENDA DO(S) BEM(NS) – 75% sobre o valor da avaliação.

ÔNUS – Consta da referida matrícula imobiliária, conforme a **Av. 06** (15/12/2015) a Indisponibilidade dos bens e direitos de Antônia Aparecida Moraes Salles Bassetti e Carlos Roberto Bassetti, extraída do Processo nº 00041007720095150086, ajuizada perante a Vara Do Trabalho De Santa Bárbara D'Oeste; **Av. 07** (19/09/2022) a Indisponibilidade dos bens e direitos de Carlos Roberto Bassetti, extraída do Processo nº 0155500-36.2008.5.15.0099, ajuizada perante a 2ª Vara do Trabalho de Americana; **Av. 08** (06/02/2023) a Indisponibilidade dos bens e direitos de Carlos Roberto Bassetti, extraída do Processo nº 0011300-57.2017.5.15.0086, ajuizada perante a Vara Do Trabalho De Santa Bárbara D'Oeste; **Av. 09** (30/06/2023), a PENHORA EXEQUENDA.

DÉBITOS FISCAIS – R\$ 429.944,78, referentes aos débitos tributários dos exercícios de 2006-2007 e 2009-2025, em execução – Processos nºs **0518042-02.2010.8.26.0451**, **0513804-66.2012.8.26.0451**, **0512187-03.2014.8.26.0451**, **1532491-35.2016.8.26.0451**, **1515501-95.2018.8.26.0451**, **1532063-53.2016.8.26.0451**, **1534197-14.2020.8.26.0451**, **1504549-18.2022.8.26.0451**, **1512795-95.2025.8.26.0451** e **1501502-94.2026.8.26.0451**, ajuizados perante a 1ª



Conheça todos os Leiloeiros Oficiais credenciados
na Rede Colaborativa Mercado Bomvalor®



Vara da Fazenda Pública e 2ª Vara da Fazenda Pública da Comarca de Piracicaba/SP, respectivamente; 1998-2000, inscritos em dívida ativa; e exercício vigente (2026), em aberto, conforme pesquisa junto à Prefeitura de Piracicaba/SP, em 31/03/2026.

LOTE 02 – O APARTAMENTO Nº 43, localizado no 4º pavimento do EDIFÍCIO MARÍLIA, sito à Rua Mário Ribeiro, nº 295, distrito, município e comarca de Guarujá, possuindo a área útil de 123,20ms²., a área comum de 48,98ms²., encerrando a área total construída de 172,18ms²., correspondendo-lhe o direito de um vaga para estacionamento de auto de passeio na garage coletiva do prédio, confrontando referido apartamento, pela frente com o recuo anterior do prédio, que dá para a Rua Mário Ribeiro; pelo lado direito de quem dessa rua olha para o prédio, confronta com o apartamento nº 42 e com escadaria do edifício, pelo lado esquerdo com o recuo lateral esquerdo que confina com propriedade do Dr. Frederico de Barros Brotero e nos Fundos com o recuo posterior que confina com o prédio nº 66 da Rua Quintino Bocaiúva, correspondendo-lhe uma fração ideal de 1,8660% do terreno onde foi construído o mencionado Edifício Marília, sito na confluência das Ruas Mário Ribeiro e Quintino Bocaiúva. Contribuinte Municipal: 0-0010-006-012. Matrícula nº 17.323 do Registro de Imóveis de Guarujá/SP.

AVALIAÇÃO – R\$ 780.000,00 (outubro/2024 – fls. 987 – 988 dos autos).

DO VALOR MÍNIMO DE VENDA DO(S) BEM(NS) – 75% sobre o valor da avaliação.

ÔNUS – Consta da referida matrícula imobiliária, conforme a **Av. 06** (25/09/2013) a PREMONITÓRIA extraída do Processo nº 0007571-05.2005.8.26.0533, ajuizada perante a 3ª Vara Cível De Santa Bárbara D'Oeste; **Av. 07** (29/06/2015) a Indisponibilidade dos bens e direitos de Antônia Aparecida Moreira Salles Bassetti e Carlos Roberto Bassetti; **Av. 08** (28/09/2022) a Indisponibilidade dos bens e direitos de Carlos Roberto Bassetti, extraída do Processo nº 0155500-36.2008.5.15.0099, ajuizada perante a 2ª Vara do Trabalho de Americana; **Av. 09** (06/02/2023) a Indisponibilidade dos bens e direitos de Carlos Roberto Bassetti, extraída do Processo nº 0011300-57.2017.5.15.0086, ajuizada perante a Vara Do Trabalho De Santa Bárbara D'Oeste; **Av. 10** (23/05/2023), a PENHORA EXEQUENDA; **Av. 11** (19/09/2025), a INDISPONIBILIDADE de bens e direitos de MYRIAN ROIZEN, extraída do Processo nº 1000208-31.2014.5.02.0313, ajuizada perante a 3ª Vara do Trabalho de Guarulhos

DÉBITOS FISCAIS – R\$ 442.419,14, referentes a débitos tributários dos exercícios de 2008-2024, em execução – Processos nºs **0502339-70.2009.8.26.0223, 0511066-13.2012.8.26.0223, 0500323-70.2014.8.26.0223, 1510758-52.2015.8.26.0223, 1507767-69.2016.8.26.0223, 1506390-29.2017.8.26.0223, 1504341-44.2019.8.26.0223, 1506248-20.2020.8.26.0223, 1505421-72.2021.8.26.0223, 1517020-71.2022.8.26.0223, 1517748-78.2023.8.26.0223, 1503158-28.2025.8.26.0223**, ajuizados perante a Vara da Fazenda Pública da Comarca de



Conheça todos os Leiloeiros Oficiais credenciados
na Rede Colaborativa Mercado Bomvalor®



Guarujá/SP; 2025, inscritos em dívida ativa; e do exercício vigente (2026). Conforme levantamento junto à Prefeitura em 30/03/2026.

Consta nos autos o Agravo de Instrumento nº 2072960-12.2026.8.26.0000, em face da decisão de fls. 987-988, que indeferiu a suspensão da execução, com o deferimento do efeito suspensivo para obstar (suspender) a expedição de carta de arrematação. E consta a oposição de Embargos de Terceiros 1009113-11.2023.8.26.0533, pendentes de trânsito em julgado

DÉBITO EXEQUENDO – R\$ 594.182,79 (novembro/2024 – fls. 1047).

***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, expediu-se o presente edital que será publicado e afixado na forma da Lei. DADO E PASSADO nesta cidade e Comarca de Santa Bárbara D'Oeste, Estado de São Paulo.

Santa Bárbara D'Oeste, 07 de abril de 2026.

**DRA. ELIETE DE FÁTIMA GUARNIERI
JUÍZA DE DIREITO**



Conheça todos os Leiloeiros Oficiais credenciados
na Rede Colaborativa Mercado Bomvalor®

