

EDITAL DE 1º e 2º leilão de 50% do bem imóvel abaixo descrito e para INTIMAÇÃO dos executados TORTUGAN INDÚSTRIA COMÉRCIO DE MÁQUINAS INOXIDÁVEIS LTDA, CNPJ/MF sob o nº. 68.148.311/0001-36; MILTON NUNES DE PAULA, CPF. nº 050.696.535-04, MADALENA WAGMAKER DE PAULA, CPF. nº 509.834.155-87; FARON WAGMAKER DE PAULA, CPF. nº 306.123.488-81; a coproprietária CAMILA BECHER CAMPOS, CPF. nº 338.797.868-52, A PREFEITURA DA ESTÂNCIA DE ATIBAIA – PROCURADORIA GERAL DO MUNICÍPIO, e demais interessados, expedido nos autos do CUMPRIMENTO DE SENTENÇA, PROCESSO 0001696-92.2021.8.26.0048, movida pelo BANCO DO BRASIL SA (00.000.000/0001-91).

O Doutor Marcelo Octaviano Diniz Junqueira, Juiz de Direito da 2ª Vara Cível da Comarca de Atibaia/SP, na forma da Lei, nos termos do Art. 881, § 1º do NCPC, **FAZ SABER** levará a leilão o bem abaixo descrito, através do portal de leilões on-line da **Argo Network Leilões** www.argonetworkleiloes.com.br, através do leiloeiro oficial PHILLIPE SANTOS IÑIGUEZ OMELLA, JUCESP nº960, em condições que segue:

DO IMÓVEL - O imóvel será vendido em caráter "AD CORPUS" e no estado em que se encontra, sem garantia, constituindo ônus da parte interessada verificar suas condições antes das datas designadas para as alienações judiciais eletrônicas.

BEM – “IMÓVEL: 50% do Lote de terreno nº 04, QUADRA 03, do loteamento denominado “BOSQUE DOS EUCALIPTOS”, situado na confluência da Rua Harpia, antiga Rua Sete com a Rua Um, no bairro do Itapetinga, zona urbana do Município de Atibaia/SP, ocupando uma área de 475,96m², com as seguintes medidas e confrontações: mede 13,93ms de frente para a Rua Harpia, antiga Rua 7; 13,84ms em curva, na confluência da Rua Sete com a Rua Um; 4,67 metros nos fundos, confrontando com o Sistema de Lazer nº 5 do loteamento Bosque dos Eucaliptos; 30,00ms no lado direito, de quem da Rua Sete olha para o lote, confrontando com o lote 3, matriculado sob nº 51.852; e 28,06 metros do lado esquerdo, seguindo a mesma orientação, confrontando com a área 03, matriculada sob nº 111.044. **Inscrição Cadastral: 15.106.004.00.0102447.1. Matrícula nº 117.482 do Registro de Imóveis de Atibaia – SP”.** Proprietários: FARON WAGMAKER DE PAULA, casado com CAMILA BECHER CAMPOS; consta conforme Av.01, restrições urbanísticas a serem respeitadas pelos proprietários; Av.02, registro da penhora exequenda;

AVALIAÇÃO TOTAL DO IMÓVEL: R\$225.000,00 - abril/2026;
AVALIAÇÃO ATUALIZADA: R\$229.484,00 até 01/08/2026;

DÉBITO EXEQUENDO: R\$139.755,85 até 31/05/2026 (evento 357);
DÉBITOS TRIBUTÁRIOS: R\$12.236,23 até 24/08/2026;

DATAS DOS LEILÕES – 1º leilão, que terá início no dia 16 de outubro de 2026, às 14:00 horas, encerrando-se no dia 21 de outubro de 2026, às 14:00 horas, e, para eventual segundo leilão, que seguir-se-á sem interrupção, encerrando no dia 10 de novembro de 2026, às 14:00 horas.

CONDIÇÕES DE VENDA – No primeiro pregão, não serão admitidos lances inferiores ao valor de avaliação do bem. Não havendo lance superior à importância da avaliação, seguir-se-á, sem interrupção, a segunda etapa, que se estenderá por no mínimo 20 (vinte) dias e se encerrará em dia e hora previamente definidos no edital. No segundo pregão serão admitidos lances não inferiores a 50% da última avaliação atualizada ou 80% do valor de avaliação atualizada, caso se trate de imóvel de incapaz. Os interessados deverão cadastrar-se previamente no portal para que participem do leilão eletrônico, fornecendo todas as informações solicitadas. Durante a alienação, os lances deverão ser oferecidos diretamente no sistema do gestor e imediatamente divulgados on-line, de modo a viabilizar a preservação do tempo real das ofertas. Somente será realizada segunda tentativa de leilão caso o primeiro não conte com nenhum lance válido durante todo o período previsto. O procedimento do leilão deve observar o disposto nos artigos 886 a 903, do

Código de Processo Civil, assim como o Provimento CSM nº 1625/2009 e art. 250 e seguintes das Normas de Serviço da Corregedoria Geral de Justiça do E. Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo. Caberá ao leiloeiro efetuar a publicação do edital no sítio eletrônico previamente designado por este fim de acordo com as normas administrativas do Tribunal. O interessado em adquirir o bem penhorado em prestações poderá apresentar: (i) até o início da primeira etapa, proposta por valor não inferior ao da avaliação; (ii) até o início da segunda etapa, proposta por valor que não seja inferior a 50% do valor de avaliação atualizado ou 80% do valor de avaliação atualizado, caso se trate de imóvel de incapaz. **Artigo 843 NCPC** - Tratando-se de penhora de bem indivisível, o equivalente à quota-parte do coproprietário ou do cônjuge alheio à execução recairá sobre o produto da alienação do bem. § 1º É reservada ao coproprietário ou ao cônjuge não executado a preferência na arrematação do bem em igualdade de condições. § 2º Não será levada a efeito expropriação por preço inferior ao da avaliação na qual o valor auferido seja incapaz de garantir, ao coproprietário ou ao cônjuge alheio à execução, o correspondente à sua quota-parte calculado sobre o valor da avaliação; **DO PAGAMENTO** – O preço do bem arrematado deverá ser depositado através de guia de depósito judicial do Banco do Brasil S.A. através do site www.bb.com.br, no prazo de até 24 horas da realização do leilão. Em até 5 horas após o encerramento do Leilão, cada arrematante receberá um e-mail com instruções para depósito (Art. 884, IV do NCPC). **DO PAGAMENTO DA COMISSÃO** - A comissão do leiloeiro fica fixada em 5% sobre o valor da arrematação, e deverá ser paga pelo arrematante, não se incluindo no valor do lance. O pagamento da comissão deverá ser realizado em até 24 (vinte e quatro) horas a contar do encerramento da praça, através da Conta Digital Superbid Pay do leiloeiro oficial, escolhendo a forma de pagamento de sua preferência (Boleto Bancário ou Utilizar Saldo Superbid Pay) conforme disponível na seção 'Minha Conta' do Portal Argo Leilões. **DÉBITOS e OBRIGAÇÕES DO ARREMATANTE** – Eventuais débitos de IPTU/ITR e demais taxas e impostos até a data do leilão serão pagos com o produto da venda, mediante apresentação de extrato pelo arrematante ao MM. Juízo da causa (Art. 130, Par. Único do CTN). Os débitos de natureza hipotecária seguirão o disposto no artigo 1499, inciso VI, do C.C., ou seja, será extinto, desde que o credor tenha sido devidamente notificado/cientificado. O bem será alienado no estado de conservação em que se encontra, sendo a verificação de documental, de gravames/credores e de área de responsabilidade do arrematante, que será responsável pela eventual regularização que se faça necessária. Os atos necessários para a expedição de carta de arrematação, registro, ITBI, imissão na posse e demais providências serão de responsabilidade do arrematante (Art. 901, "caput", § 1º e § 2º e Art. 903 do NCPC). Os valores de avaliação e débitos serão atualizados até a data da efetiva praça. Em caso de inadimplemento, tal informação será encaminhada ao MM. Juízo competente para a aplicação das medidas legais cabíveis. **DÚVIDAS E ESCLARECIMENTOS:** Pessoalmente perante o Ofício onde estiver tramitando a ação, ou ainda, pelos telefones: **(11) 95974-0046 / 98867-2402**; e-mails: phillipe@argoleiloes.com.br; e phillipe_omella@yahoo.com.br. Para participar acesse www.argonetworkleiloes.com.br. Ficando os executados **TORTUGAN INDÚSTRIA COMÉRCIO DE MÁQUINAS INOXIDÁVEIS LTDA**, CNPJ/MF sob o nº. 68.148.311/0001-36; **MILTON NUNES DE PAULA**, CPF. nº 050.696.535-04, **MADALENA WAGMAKER DE PAULA**, CPF. nº 509.834.155-87; **FARON WAGMAKER DE PAULA**, CPF. nº 306.123.488-81; a coproprietária CAMILA BECHER CAMPOS, CPF. nº 338.797.868-52, **A PREFEITURA DA ESTÂNCIA DE ATIBAIA – PROCURADORIA GERAL DO MUNICÍPIO**, e demais interessados, **INTIMADOS** das designações supra, caso não sejam localizados para a intimação pessoal (art. 274, parágrafo único, do Código de Processo Civil). Dos autos não consta recursos ou causa pendente de julgamento. Será o presente edital, por extrato, afixado e publicado na forma da lei. **NADA MAIS.**