

**TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO****COMARCA DE ADAMANTINA****FORO DE ADAMANTINA****3ª VARA**

Avenida Adhemar de Barros, 133, ., Centro - CEP 17800-000, Fone: (18) 2106-1714, Adamantina-SP - E-mail: adamant3@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: **1500445-31.2019.8.26.0081**
 Classe: Assunto: **Execução Fiscal - IPTU/ Imposto Predial e Territorial Urbano**
 Exequente: **Fazenda Pública Municipal de Adamantina/SP**
 Executado: **Marcos Batista Pugnali e outro**

EDITAL DE PRAÇA JUDICIAL

Edital de 1ª e 2ª Praça de bem imóvel e para intimação dos executados FLORIPES BUENO PUGNALI (CPF: 069.566.038-10), seu cônjuge se casada for, MARCOS BATISTA PUGNALI (CPF: 031.126.968-08), seu cônjuge e coproprietária VERA LUCIA SIMON PUGNALI (CPF: 121.172.918-48), a credora JL FINANCE FOMENTO MERCANTIL LTDA (CNPJ:08.776.119/0001-62), na pessoa de seu representante legal e demais interessados, expedido nos autos da Ação de Execução Fiscal, Processo nº 1500445-31.2019.8.26.0081, em trâmite na 3ª VARA CÍVEL DA COMARCA DE ADAMANTINA/SP, requerida por FAZENDA PÚBLICA DO MUNICÍPIO DE ADAMANTINA (CNPJ: 43.008.291/0001-77).

A Dra. Ruth Duarte Menegatti, MM. Juíza de Direito da 3ª Vara, do Foro de Adamantina, Estado de São Paulo na forma da lei, etc., nos termos do Art. 881, § 1º do CPC, FAZ

SABER que levará a praça o bem abaixo descrito, por meio de leilão eletrônico conduzido pela leiloeira oficial Dora Plat, matriculada na JUCESP sob nº 744 na plataforma eletrônica (www.portalmazuk.com.br), nas condições seguintes:

1 - DESCRIÇÃO DO IMÓVEL - Um imóvel urbano constituído pelo lote de terreno sob nº 1 (um) da única quadra do desmembramento denominado "Alfredo Pugnali", com a área superficial de 10.560,00 metros quadrados, localizado no lado par da Rua Walter Massaferrro, nesta cidade e comarca de Adamantina/SP, compreendido dentro do seguinte roteiro: "inicia-se no marco cravado no alinhamento da Rua Walter Massaferrro, na divisa com o lote nº 1, do Desmembramento Boa Esperança; daí segue pelo alinhamento da Rua Walter Massaferrro, referida, na distância de 12,00 metros, até outro marco; daí deflete à direita e segue na distância de 30,00 metros, até outro marco, confrontando com o lote nº 2; daí deflete à esquerda e segue na distância de 90,00 metros, até outro marco, confrontando com os lotes nº 2 a 10; daí deflete à direita e segue na distância de 100,00 metros, até outro marco, confrontando com a área desapropriada da Prefeitura do Município de Adamantina (Cemitério da Saudade); daí deflete à direita e segue na distância de 102,00 metros, até outro marco, confrontando com Diogo Barcia Martinez; daí deflete à direita e segue na distância de 130,00 metros, confrontando com Plínio Cardim e lote nº 1 do desmembramento Boa Esperança, até o marco inicial do presente roteiro. Contribuinte nº 1528500. Matrícula nº 28.678 do 1º CRI de Adamantina/SP. ÔNUS: Constan na referida Matrícula nº 28.678, conforme Av.04 (19/11/2018) averbação para constar penhora da parte ideal correspondente a 15/20 avos do imóvel de propriedade de Marcos Batista Pugnali em favor de JL Financie Fomentos


TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE ADAMANTINA
FORO DE ADAMANTINA
3ª VARA

Avenida Adhemar de Barros, 133, ., Centro - CEP 17800-000, Fone: (18) 2106-1714, Adamantina-SP - E-mail: adamant3@tjsp.jus.br

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

Mercantil Ltda, Processo nº 0164581-66.2012.8.09.0137 da 2ª Vara Cível da Comarca de Rio Verde/GO. Av.05 (05/02/2021) averbação para constar indisponibilidade de bens e direitos pertencentes a Marcos Batista Pugnali, Processo nº 0164581-66.2012.8.09.0137 da 2ª Vara Cível da Comarca de Rio Verde/GO. Av.06 (30/08/2023) averbação para constar penhora da parte ideal correspondente a 75,00% do imóvel de propriedade de Marcos Batista Pugnali e sua mulher Vera Lucia Simon Pugnali em favor do Município de Adamantina, Processo nº 1500783-36.2023.8.26.0081 do 3ª Vara Cível da Comarca de Adamantina/SP. Av.07 (04/02/2025) averbação para constar penhora exequenda.

OBS¹: Conforme Laudo de Avaliação realizado pelo Oficial de Justiça de fls. 259 dos autos, existe na municipalidade local, em andamento e não finalizado, projeto urbanístico da referida área, no total de 34 lotes. Existe na referida área algumas casas residenciais, devidamente ocupada pelo executado/familiares/terceiros. Avaliação R\$ 2.000,000,00 (Novembro de 2023). OBS²: Eventual necessidade de regularização junto a Prefeitura e/ou Cartório de Registro de Imóveis local, será de responsabilidade do arrematante.

VISITAÇÃO: Não há visitação. 2 - AVALIAÇÃO ATUALIZADA DO IMÓVEL - R\$ 2.269.977,87 (junho/2026 - Conforme Cálculo de Atualização Monetária dos Débitos Judiciais do TJSP), que será(ão) atualizada a época da alienação. 3 - DÉBITO EXEQUENDO - R\$ 48.084,71 (março/2026 – Fls. 625). 4 - DATAS DAS PRAÇAS - 1ª Praça começa em 07/08/2026 às 14h10min, e termina em 12/08/2026 às 14h10min;

2ª Praça começa em 12/08/2026 às 14h11min, e termina em 01/09/2026 às 14h10min.

5 - CONDIÇÕES DE VENDA - Será considerado arrematante aquele que der lance igual ou superior ao valor de avaliação (1ª Praça) ou aquele que der lance de valor igual ou superior a 60% do valor da avaliação (2ª Praça). Caso nas praças não haja lance para pagamento à vista, serão admitidas propostas escritas de arrematação de forma parcelada, (obrigatoriamente encaminhadas via sistema do site, nos termos do Art. 22, parágrafo único da Resolução nº 236 do CNJ), 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, prevalecendo a de maior valor, que estarão sujeitas a apreciação pelo MM. Juízo da causa (Art. 891, parágrafo único, Art. 895, §§ 1º, 2º, 7º e 8º do CPC, e prazos conforme AI 2132770-30.2017.8.26.0000 do TJ/SP).

6 - PAGAMENTO - O preço do(s) bem(ens) arrematado(s) deverá(ão) ser depositado(s) 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


TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE ADAMANTINA
FORO DE ADAMANTINA
3ª VARA

Avenida Adhemar de Barros, 133, ., Centro - CEP 17800-000, Fone: (18) 2106-1714, Adamantina-SP - E-mail: adamant3@tjsp.jus.br

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

deu a arrematação. (Art. 895, § 4º e 5º do CPC).

7 - DO INADIMPLEMENTO - Em caso de falta de pagamento ou desistência imotivada do arrematante/proponente a qualquer momento, será cobrada multa moratória no valor de 5% (cinco por cento) da arrematação em favor da leiloeira, sem prejuízo a demais sanções aplicadas pelo MM. Juízo da causa, bem como poderá ainda a Leiloeira emitir título de crédito, para a cobrança de tais valores, encaminhando-o a protesto, por falta de pagamento, se for o caso, sem prejuízo da execução prevista no artigo 39, do Decreto nº 21.981/32, além da inclusão do arrematante nos serviços de proteção ao crédito.

8 - COMISSÃO DO LEILOEIRO - A comissão devida será de 5% (cinco por cento) sobre o valor da arrematação, paga à vista pelo arrematante em meio de pagamento cuja beneficiária será a leiloeira Dora Plat CPF 070.809.068-06, não se incluindo no valor do lance (886, II do CPC e 266 NSCGJ). A comissão da leiloeira, não será devolvida ao arrematante em nenhuma hipótese, salvo se, a arrematação for desfeita por determinação judicial, ou por razões alheias à vontade do arrematante e, deduzidas as despesas incorridas.

9 - DO CANCELAMENTO/SUSPENSÃO DA PRAÇA APÓS A PUBLICAÇÃO DO EDITAL - Nos termos do Art. 7º, § 3º da Resolução nº 236 do CNJ, caso a(s) praça(s) seja(m) cancelada(s)/suspensa(s) após a publicação do edital, especialmente em razão de acordo entre as partes ou pagamento da dívida, será devido o reembolso das despesas suportadas pelo leiloeiro, que serão pagas pela parte requerida ou aquela que der causa ao cancelamento.

10 - DÉBITOS e OBRIGAÇÕES DO ARREMATANTE - Eventuais débitos de IPTU/ITR foro e laudêmio, quando for o caso e demais taxas e impostos até a data da praça serão pagos com o produto da venda, mediante apresentação de extrato pelo arrematante ao MM. Juízo da causa (Art. 130, parágrafo único do CTN). 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 por 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 CPC). 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.

11 - DA FRAUDE - Aquele que, tentar fraudar a arrematação, além da reparação do dano na esfera cível - Arts. 186 e 927 do Código Civil, ficará sujeito às penalidades do artigo 358 do Código Penal: Art. 358 - Impedir, perturbar ou fraudar arrematação judicial; afastar ou procurar afastar concorrente ou licitante, por meio de violência, grave ameaça, fraude ou oferecimento de vantagem: Pena - detenção, de 2 (dois) meses a 1 (um) ano, ou multa, além da pena correspondente à violência.

12 - DÚVIDAS E ESCLARECIMENTOS - Pessoalmente perante o Ofício onde estiver tramitando a ação, ou pela central de atendimento no Whatsapp (11) 99514-0467 e/ou e-mail: contato@portalzuk.com.br. Para participar acesse www.portalzuk.com.br. 13 - DA PARTICIPAÇÃO NO LEILÃO - Os interessados deverão se cadastrar no site portalzuk.com.br e se habilitar acessando a página desta Praça, para participação on-line,


TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE ADAMANTINA
FORO DE ADAMANTINA
3ª VARA

Avenida Adhemar de Barros, 133, ., Centro - CEP 17800-000, Fone: (18) 2106-1714, Adamantina-SP - E-mail: adamant3@tjsp.jus.br

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

com antecedência de até 01 (uma) hora, antes do horário previsto, para o término da 1ª ou da 2ª Praça, observadas as condições estabelecidas neste edital. Aquele que se habilitar para a 1ª, estará automaticamente habilitado para a 2ª Praça.

14 - DIREITO DE PREFERÊNCIA - Se houver mais de um pretendente, proceder-se-á entre eles à licitação, sendo resguardado o direito de preferência na arrematação ao cônjuge, o companheiro, o descendente ou o ascendente do executado, nessa ordem, em igualdade de condições (CPC, art. 892, § 2º). Tratando-se de penhora de bem indivisível, o coproprietário ou cônjuge não executado possuem preferência na arrematação do bem em igualdade de condições (art. 843, § 1º). Caso pretenda exercer o direito de preferência durante o leilão, deve o interessado efetuar o cadastro perante a plataforma, solicitar habilitação no leilão respectivo e expressamente informar a leiloeira de sua pretensão. A manifestação de interesse e aceite das condições deve ser feito por preenchimento do termo disponibilizado no site, devendo, ao final ser instruída com a documentação comprobatória requerida e remetida para o e-mail: contato@portalmazuk.com.br, com pelo menos 5 (cinco) dias úteis de antecedência da data de início do leilão. O direito de preferência não cessa se não exercido durante o leilão, podendo, o interessado, se habilitar nos autos do leilão para pleitear a preferência na arrematação, em igualdade de condições dos demais licitantes. Ficam os executados FLORIPES BUENO PUGNALI, seu cônjuge se casada for, MARCOS BATISTA PUGNALI, seu cônjuge e coproprietária VERA LUCIA SIMON PUGNALI, a credora JL FINANCE FOMENTO MERCANTIL LTDA, na pessoa de seu representante legal e demais interessados, INTIMADOS das designações supra, caso não seja(m) localizado(a)(s) para a intimação pessoal, bem como da Penhora realizada em 01/09/2023. Dos autos não constam recursos ou causas pendentes de julgamento. Será o presente edital, por extrato, afixado e publicado na forma da lei. Adamantina/SP, 15 de junho de 2026. NADA MAIS. RUTH DUARTE MENEGATTI- Juíza de Direito.

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