

EDITAL DE PRAÇA JUDICIAL

Edital de 1ª e 2ª Praças de bens imóveis e para intimação do(s) executado(s) **GRAN FUNCIONAL MÓVEIS LTDA** (CNPJ: 74.260.316/0001-59), na pessoa de seu representante legal (Sem Qualificação), **ESPÓLIO DE FRANCESCO GERACE** (Sem Qualificação), na pessoa de seu representante legal representado por sua inventariante **CELESTE CICI GERACE** (Sem Qualificação), **CELESTE CICI GERACE** (CPF: 117.729.838-45), credores **JOSÉ NELSON GONÇALVES** (CPF: 994.307.208-30), compromissário(a) vendedor(a) **FIDELCINO MESSIAS DA SILVA** (CPF: 114.851.918-15), **MARIA PENHA DOS SANTOS SILVA** (Sem Qualificação), usufrutuário(a) **JULIA MARIA DO ROSÁRIO** (Sem Qualificação), terceiro(a) interessado **BENTO JOSÉ DE GODOI** (Sem Qualificação), bem como de seu(s) cônjuge(s), se casados forem e demais interessados, expedido na **AÇÃO DE EXECUÇÃO DE TÍTULO EXTRAJUDICIAL**, **Processo nº 0001115-53.1998.8.26.0543**, em trâmite na **1ª VARA CÍVEL DO FORO DA COMARCA DE SANTA ISABEL/SP**, requerida por **BANCO DO BRASIL S/A** (CNPJ: 00.000.000/0001-91).

O Dr. CARLOS EDUARDO DE MORAES DOMINGOS, MM. Juiz de Direito, na forma da lei, etc., nos termos do Art. 881, § 1º do CPC, **FAZ SABER** que levará a praça os bens abaixo descritos, por meio de leilão eletrônico conduzido pela leiloeira oficial Dora Plat, matriculada na JUCESP sob nº 744 na plataforma eletrônica (www.portalzuk.com.br), nas condições seguintes:

1 - DESCRIÇÃO DOS IMÓVEIS

LOTE 001 - DIREITOS DO COMPROMISSÁRIO COMPRADOR SOBRE A NUA-PROPRIEDADE - Uma parte de terras em comum com José Francisco Pinheiro, no bairro dos Quatro Cantos, no município de Nazaré Paulista, Comarca de Atibaia/SP, parte essa com a área de 7.26.00 has, confrontando com Sebastião Rodrigues de Freitas, José Custódio, José Pires de Oliveira Sobrinho e outros. Transcrição anterior nº 4.336.

Transcrição nº 18.633 do 1ª CRI de Atibaia/SP.

ÔNUS: Constam Transcrição nº 18633, conforme **Av. 1 (06/08/1940)**, RESERVA DE USUFRUTO vitalício em favor da viúva meeira JULIA MARIA DO ROSÁRIO.

AVALIAÇÃO DO BEM: R\$1.006.646,09 (maio/2022).

LOTE 002 - DIREITOS DO COMPROMISSÁRIO COMPRADOR - Uma parte ideal de terras, calculadas em 20 litros, mais ou menos, em comunhão com Maria Francisco do Carmo e outros, no bairro dos Quatro Cantos, no Município de Nazaré Paulista, Comarca de Atibaia/SP, encravada em um imóvel de 16 alqueires, confrontando no todo com sucessores de João Camilo Caraça, com João Rodrigues Pinheiro, João Inácio, Benedito Antônio Bueno e outros. Transcrição anterior: 13.792.

Transcrição nº 14.168 do 1ª CRI de Atibaia/SP.

BENFEITORIAS: Conforme consta no laudo de avaliação as fls. 709/712, os referidos imóveis encontram-se situados na Estrada municipal do Recanto Nova Vida, bairro Quatro Cantos, Município de Nazaré Paulista/SP. Os terrenos são partes ideais que constituem uma só área contígua, não sendo possível distingui-la fisicamente no local, o imóvel encontra-se margeado por um pequeno córrego junto a sua divisa com estrada municipal, possui também um açude de pequeno porte, sendo a totalidade da área ocupada por pastagens artificiais e benfeitorias. Trata-se de uma gleba rural de pequeno porte, contendo dimensões adequadas ao padrão regional e benfeitorias voltadas a moradia e lazer. Sobre o referido terreno encontra-se edificado as seguintes benfeitorias: 1) Casa Sede com a área construída de 550,00 m², que possui a idade aparente de 25 anos e seu estado de conservação encontra-se necessitando de reparos simples a importantes; 2) Casa de Hóspedes com a área construída de 231,20 m², que possui a idade aparente de 25 anos e seu estado de conservação encontra-se necessitando de reparos simples; 3) Casa Administrador com a área construída de 145,00 m², que possui a idade aparente de 30 anos e seu estado de conservação encontra-se necessitando de reparos simples a importantes; 4) Casa Colono com a área construída de 48,00 m², que possui a idade aparente de 30 anos e seu estado de conservação encontra-se necessitando de reparos simples a importantes;

5) Rancho Estábulo com a área construída de 30,00 m², que possui a idade aparente de 20 anos e seu estado de conservação encontra-se necessitando de reparos importantes; e, 6) Rancho Caprinos com a área construída de 100,00 m², que possui a idade aparente de 10 anos e seu estado de conservação encontra-se regular. As benfeitorias possuem a área total construída de 1.104,20 m², possuindo também as demais benfeitorias, sendo: piscina cimentada (12 x 6) com deck em pedra mineira, e galinheiro (4 x 15) com fechamento de alambrado (15 x 25).

OBS: Conforme constam as fls. 1401, houve a penhora no rosto dos autos, oriundo do processo nº 0272700-16.1998.5.02.0313, em trâmite perante a 3ª Vara do Trabalho da Comarca de Guarulhos/SP, tendo como autor José Nelson Gonçalves.

AValiação DO BEM: R\$2.127.781,96 (junho/2026).

VISITAÇÃO: Não há visitação.

2 - AVALIAÇÃO TOTAL DOS IMÓVEIS (LOTES 01 e 02 UNIFICADOS) - R\$ 3.134.428,05 (junho/2026 - Conforme Cálculo de Atualização Monetária dos Débitos Judiciais do TJSP), que será(ão) atualizada a época da alienação.

3 - DÉBITO EXEQUENDO - R\$ 8.197.753,42 (agosto/2025).

4 - DATAS DAS PRAÇAS - 1ª Praça começa em 28/08/2026 às 16h30min, e termina em 31/08/2026 às 16h30min; 2ª Praça começa em 31/08/2026 às 16h31min, e termina em 22/09/2026 às 16h30min.

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 50% 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 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 cujo(a) beneficiário(a) será o(a) leiloeiro(a) Dora Plat CPF 070.809.068-06, não se incluindo no valor do lance (886, II do CPC e 266 NSCGJ).

A comissão do leiloeiro, 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@portalmazuk.com.br. Para participar acesse www.portalmazuk.com.br.

13 - DA PARTICIPAÇÃO NO LEILÃO - Os interessados deverão se cadastrar no site portalmazuk.com.br e se habilitar acessando a página desta Praça, para participação on-line, 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 o(a) leiloeiro(a) 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 o(s) executado(s) GRAN FUNCIONAL MÓVEIS LTDA , ESPÓLIO DE FRANCESCO GERACE , CELESTE CICI GERACE , bem como os credores JOSÉ NELSON GONÇALVES, compromissário(a) vendedor(a) FIDELCINO MESSIAS DA SILVA, MARIA PENHA DOS SANTOS SILVA, usufrutuário(a) JULIA MARIA DO ROSÁRIO, terceiro(a) interessado BENTO JOSÉ DE GODOI , e demais interessados, **INTIMADOS** das designações supra, caso não seja (m) localizado (a) (s) para a intimação pessoal, bem como da Penhora realizada em 22/10/1998. Dos autos não constam recursos ou causas pendentes de julgamento. Será o presente edital, por extrato, afixado e publicado na forma da lei. Santa Isabel, 02 de julho de 2026

Eu, _____, Escrevente Digitei,

Eu, _____, Escrivã(o) Diretor (a), Subscrevi.

CARLOS EDUARDO DE MORAES DOMINGOS
JUIZA DE DIREITO



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE SANTA ISABEL
FORO DE SANTA ISABEL
1ª VARA

Pça, da Bandeira s/n - Centro - Santa Isabel, Centro - CEP 07500-000,
Fone: 4656-2053, Santa Isabel-SP - E-mail: staisabel1@tjsp.jus.br
Horário de Atendimento ao Público: das 13h00min às 17h00min

DECISÃO

Processo Digital nº: **0001115-53.1998.8.26.0543**
Classe - Assunto: **Execução de Título Extrajudicial - Obrigações**
Requerente: **Banco do Brasil S/A**
Requerido e Executado: **Gran Funcional Moveis Ltda e outro**

Juiz(a) de Direito: Dr(a). **CARLOS EDUARDO DE MORAES DOMINGOS**

Vistos.

Aprovo a minuta de edital (fls. 1920/1923), ressalvado o direito de terceiro não informado nos autos.

Providencie a serventia a expedição do competente edital, afixando-o no local de costume, bem como intimando a sra. Leiloeira para as devidas providências.

Intimem-se as partes e seus advogados, pela publicação deste na imprensa oficial, de que o **1º Leilão começa em 28/08/2026 às 16h30min, e termina em 31/08/2026 às 16h30min; não havendo lance mínimo estipulado pelo Juízo no 1º Leilão, o 2º Leilão seguir-se-á sem interrupção, começando em 31/08/2026 às 16h31min, e termina em 22/09/2026 às 16h30min.**

Encerrados os trabalhos, aguarde-se por 20 (vinte) dias o resultado do leilão eletrônico.

Int.

Santa Isabel, 17/07/2026.

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