

EDITAL DE PRAÇA JUDICIAL

Edital de 1ª e 2ª Praças de bem imóvel e para intimação do(s) requerido(s) **ANGESTA MÓVEIS INDÚSTRIA E COMÉRCIO LTDA.** (CNPJ: 60.512.696/0001-67), na pessoa de seu representante legal (Sem Qualificação), **ANGELO AGRESTA** (CPF: 027.150.238-04), **ESPÓLIO DE NABIHA CACHUM AGRESTA** (Sem Qualificação), na pessoa de seu representante legal representada por suas herdeiras e/ou sucessoras (Sem Qualificação), credores **OTELINA PEREIRA MAGALHÃES** (Sem Qualificação), **ANTÔNIO BARBOSA DA SILVA** (CPF: 028.786.188-07), **RAIMUNDA LOPES DE OLIVEIRA** (CPF: 069.435.128-89), **ADEMILSON LEITE DOS SANTOS** (Sem Qualificação), **GERALDO MARIA FURTADO** (CPF: 534.816.828-91), **MARIA HELENA FERREIRA RIBEIRO** (Sem Qualificação), **MARCO ANTÔNIO DE SOUZA** (Sem Qualificação), **PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE ELDORADO** (CNPJ: 45.089.885/0001-85), terceiro(a) interessado **ANDREA CACHUM AGRESTA** (CPF: 194.489.678-37), **ADRIANA CACHUM AGRESTA CRUZ** (CPF: 215.743.048-28), bem como de seu(s) cônjuge(s), se casados forem e demais interessados, expedido na AÇÃO DE COBRANÇA EM FASE DE CUMPRIMENTO DE SENTENÇA, **Processo nº 0018123-88.1999.8.26.0161**, em trâmite na **1ª VARA CÍVEL DO FORO DA COMARCA DE DIADEMA/SP**, requerida por **BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A** (CNPJ: 90.400.888/0001-42).

A Dra. Erika Diniz, MM. Juíza de Direito, 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 - Área Remanescente de 22.458,00 m² (vinte e dois mil, quatrocentos e cinquenta e oito metros quadrados), Conforme Av. 02, com as seguintes confrontações: Norte: Confronta com Aloísio Martendal (Serraria); Sul - Confronta-se com terrenos de Aurélio Leitão de Vasconcelos Costa e Egildo José Borges; Leste - confronta-se com a faixa desapropriada de domínio do D. E. R; Oeste - confronta-se com Companhia Brasileira de Reflorestamento Ltda. S/C (CBR). Descrição da poligonal de levantamento topográfico do imóvel: tendo início junto à cerca de arame da faixa de domínio, desapropriada, do D. E. R., em confrontação com terreno pertencente a Aloísio Martendal. Desse ponto segue com azimute de 187º44'34" e distância de 27,00 metros. Daí deflete para a direita e segue em confrontação Aurélio Leitão de Vasconcelos Costa e Egildo José Borges, assim descrito: 264º41'49" e 150,00 metros; 246º16'00" e 64,23 metros; 317º01'00" e 30,30 metros; 243º18'40" e 183,75 metros. Daí deflete para a direita e passa confrontar com a Companhia Brasileira de Reflorestamento Ltda. S/C, com a seguinte descrição: 354º02'00" e 10,23 metros; 23º45'00" e 42,08 metros; 19º17'00" e 34,41 metros; 28º41'00" e 27,06 metros; 38º32'35" e 32,24 metros. Desse ponto deflete para a direita e passa a confrontar com Aloísio Martendal com seguintes azimutes a distâncias: 119º06'16" e 71,46 metros; 67º54'38" e 29,63 metros; 64º14'28" e 68,20 metros; 97º22'19" e 187,00 metros, encontrando o ponto de partida desta descrição.

Contribuinte nº 2346/02.059.0066.08. Matrícula nº 1.517 do 1º CRI de Eldorado/SP.

BENFEITORIAS: Conforme consta no laudo de avaliação de flaa. 1175/1181, o referido imóvel encontra-se situado na Rua da Serraria, s/n, centro, Eldorado/SP. O terreno possui a área total de 22.458 m² e sobre o mesmo encontram-se edificadas: 01 (um) barracão de 960,00 m², 02 (duas) Casas de Madeira com 110,00 m² e outra Casa de Madeira com 125,00 m², com a área total construída de 1.305,00 m². **ÔNUS:** Constan Matrícula nº 1517, conforme **R. 04 (27/12/1995), R. 07 (11/11/1997), Av. 08 (09/02/1998) e Av. 09 (28/04/1998)**, , HIPOTECA em favor do EXEQUENTE, **R. 10 (12/03/2008)**, , PENHORA EXEQUENDA, **Av. 11 (17/06/2011)**, , PENHORA em favor de GERALDO MARIA FURTADO, Processo nº 9200-98.2008.5.15.0069, Vara do Trabalho da Comarca de Registro/SP, **Av. 12 (01/03/2023)**, , INDISPONIBILIDADE DE BENS, Processo nº 0000700-58.1999.5.15.0069, Tribunal Regional do Trabalho da 15ª Região de Registro/SP, **Av. 13 (01/03/2023)**, , INDISPONIBILIDADE DE BENS, Processo nº 0014400-62.2002.5.02.0262, Tribunal Regional do Trabalho da 2ª Região de São Paulo/SP - Grupo Auxiliar de Execução e Pesquisa Patrimonial - GAEPP, **Av. 14 (01/03/2023)**, , INDISPONIBILIDADE DE BENS, Processo nº 0101300-48.2002.5.02.0262, Tribunal Regional do Trabalho da 2ª Região de Suzano/SP, 1ª Vara do Trabalho de Suzano/SP, **Av. 15 (01/03/2023)**, , INDISPONIBILIDADE DE BENS, Processo nº 0324700-86.1997.5.02.0261, Tribunal Regional do Trabalho da 2ª Região

de São Paulo/SP, Grupo Auxiliar de Execução e Pesquisa Patrimonial - GAEPP, **Av. 16 (01/03/2023)**, , INDISPONIBILIDADE DE BENS, Processo nº 0066800-53.2002.5.02.0262, Tribunal Regional do Trabalho da 2ª Região de São Paulo/SP, Grupo Auxiliar de Execução e Pesquisa Patrimonial - GAEPP, **Av. 17 (01/03/2023)**, , INDISPONIBILIDADE DE BENS, Processo nº 01063-29.2002.5.02.0262, Tribunal Regional do Trabalho da 2ª Região de Diadema/SP, 2ª Vara do Trabalho da Comarca de Diadema/SP., **Av. 18 (28/08/2024)**, , INDISPONIBILIDADE DE BENS, Processo nº 0078200-30.2003.5.02.0262, Tribunal Regional do Trabalho da 2ª Região de São Paulo/SP, Grupo Auxiliar de Execução e Pesquisa Patrimonial - GAEPP, **Av. 19 (28/08/2024)**, , INDISPONIBILIDADE DE BENS, Processo nº 0017899-17.1998.8.26.0161, Vara da Fazenda Pública da Comarca de Diadema/SP, **Av. 20 (28/08/2024)**, , INDISPONIBILIDADE DE BENS, Processo nº 0119900-20.2002.5.02.0262, Tribunal Regional do Trabalho da 2ª Região de São Paulo/SP, Grupo Auxiliar de Execução e Pesquisa Patrimonial - GAEPP, **Av. 21 (28/08/2024)**, , INDISPONIBILIDADE DE BENS, Processo nº 0083200-19.2000.5.02.0261, Tribunal Regional do Trabalho da 2ª Região de São Paulo/SP, Grupo Auxiliar de Execução e Pesquisa Patrimonial - GAEPP, **Av. 22 (28/08/2024)**, , INDISPONIBILIDADE DE BENS, Processo nº 0239000-69.2002.5.02.0261, Tribunal Regional do Trabalho da 2ª Região de São Paulo/SP, Grupo Auxiliar de Execução e Pesquisa Patrimonial - GAEPP, **Av. 23 (28/08/2024)**, , INDISPONIBILIDADE DE BENS, Processo nº 00139700-71.2001.5.02.0261, Tribunal Regional do Trabalho da 2ª Região de São Paulo/SP, Grupo Auxiliar de Execução e Pesquisa Patrimonial - GAEPP, **Av. 24 (28/08/2024)**, , INDISPONIBILIDADE DE BENS, Processo nº 0064700-28.2002.5.02.0262, Tribunal Regional do Trabalho da 2ª Região de São Paulo/SP, Grupo Auxiliar de Execução e Pesquisa Patrimonial - GAEPP, **Av. 25 (28/08/2024)**, , INDISPONIBILIDADE DE BENS, Processo nº 0267900-25.2003.5.02.0262, Tribunal Regional do Trabalho da 2ª Região de São Paulo/SP, Grupo Auxiliar de Execução e Pesquisa Patrimonial - GAEPP, **AV. 25 (28/08/2024)**, indisponibilidade registrada na matrícula, Processo nº 0267900-25.2003.5.02.0262, **AV. 26 (06/02/2026)**, indisponibilidade registrada na matrícula, Processo nº 0106300-29.2002.5.02.0262, **AV. 27 (06/02/2026)**, indisponibilidade registrada na matrícula, Processo nº 0189300-61.2001.5.02.0261, **AV. 28 (06/02/2026)**, indisponibilidade registrada na matrícula, Processo nº 0045300-36.1999.5.02.0261, **AV. 29 (30/04/2026)**, indisponibilidade registrada na matrícula, Processo nº 0085300-46.1997.5.02.0262, **AV. 30 (30/04/2026)**, indisponibilidade registrada na matrícula, Processo nº 0106300-29.2002.5.02.0262,

OBS: Constan Débitos de dívida ativa no valor de R\$480.014,61 até 03/05/2024 (atualizado até 03/05/2024 – Conforme fls. 1317/1330 dos autos).

OBSERVAÇÃO:

- a) Conforme constam as fls. 844 e 846, houve a penhora no rosto dos autos, oriunda do Processo nº 0082800-02.2000.5.02.0262, 2ª Vara do Trabalho da Comarca de Diadema/SP, tendo como autora Otelina Pereira Magalhães;
- b) Conforme constam as fls. 1021/1023, houve a penhora no rosto dos autos, oriunda do Processo nº 0101300-48.2002.5.02.0262, 2ª Vara do Trabalho da Comarca de Diadema/SP tendo como autor Antônio Barbosa da Silva;
- c) Conforme constam as fls. 1250/1251 e 1262, houve a penhora no rosto dos autos, oriunda do Processo nº 0014400-62.2002.5.02.0262, 2ª Vara do Trabalho da Comarca de Diadema/SP, tendo como autora Raimunda Lopes de Oliveira;
- d) Conforme constam as fls. 1308/1316, houve a penhora no rosto dos autos, oriunda do Processo nº 0267900-25.2003.5.02.0262, 2ª Vara do Trabalho da Comarca de Diadema/SP, tendo como autor Ademilson Leite dos Santos;
- e) Conforme constam as fls. 1334/1337, houve a penhora no rosto dos autos, oriunda do Processo nº 0324700-86.1997.5.02.0261, 1ª Vara do Trabalho da Comarca de Diadema/SP, tendo como autora Maria Helena Ferreira Ribeiro; e
- f) Conforme constam as fls. 1343, houve a penhora no rosto dos autos, oriunda do Processo nº 0000700-58.1999.5.15.0069, Vara do Trabalho da Comarca de Registro/SP, tendo como autor Marco Antônio de Souza;
- g) Conforme constam as fls. 1455, houve a penhora no rosto dos autos, oriunda do Processo nº 0106300-29.2002.5.02.0262, Vara do Trabalho da Comarca de Diadema/SP, tendo como autor Guimaraes De Oliveira Paiva;

- h) Conforme constam as fls. 1512, houve a penhora no rosto dos autos, oriunda do Processo nº 0064700-28.2002.5.02.0262, Vara do Trabalho de Diadema/SP, tendo como autor Manoel Sebastiao Dos Santos;
- i) Conforme constam as fls. 1506, houve a penhora no rosto dos autos, oriunda do Processo nº 0066800-53.2002.5.02.0262, Vara do Trabalho de Diadema/SP, tendo como autor Vivaldo De Jesus Silva;
- j) Conforme constam as fls. 1458, houve a penhora no rosto dos autos, oriunda do Processo nº 0119900-20.2002.5.02.0262, Vara do Trabalho de Diadema/SP, tendo como autor Luciano Ferreira De Almeida.

VISITAÇÃO: Não há visitação.

2 - AVALIAÇÃO TOTAL DO IMÓVEL - R\$ 2.971.871,00 (julho/2026 - Conforme Cálculo de Atualização Monetária dos Débitos Judiciais do TJSP), que será(ão) atualizada a época da alienação.

3 - DÉBITO EXEQUENDO - R\$ 23.692.497,01 (julho/2025).

4 - DATAS DAS PRAÇAS - 1ª Praça começa em 29/09/2026 às 10h10min, e termina em 02/10/2026 às 10h10min; 2ª Praça começa em 02/10/2026 às 10h11min, e termina em 22/10/2026 às 10h10min.

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) requerido(s) ANGESTA MÓVEIS INDÚSTRIA E COMÉRCIO LTDA. , ANGELO AGRESTA, ESPÓLIO DE NABIHA CACHUM AGRESTA, bem como os credores OTELINA PEREIRA MAGALHÃES, ANTÔNIO BARBOSA DA SILVA, RAIMUNDA LOPES DE OLIVEIRA, ADEMILSON LEITE DOS SANTOS, GERALDO MARIA FURTADO , MARIA HELENA FERREIRA RIBEIRO, MARCO ANTÔNIO DE SOUZA, PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE ELDORADO, terceiro(a) interessado ANDREA CACHUM AGRESTA , ADRIANA CACHUM AGRESTA CRUZ, e demais interessados, **INTIMADOS** das designações supra, caso não seja (m) localizado (a) (s) para a intimação pessoal, bem como da Penhora realizada em 15/04/2005. Dos autos não constam recursos ou causas pendentes de julgamento. Será o presente edital, por extrato, afixado e publicado na forma da lei. Diadema, 03 de agosto de 2026

Eu, _____, Escrevente Digitei,

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

ERIKA DINIZ
JUIZA DE DIREITO