

1ª Vara Cível - Foro de Avaré/SP.

EDITAL DE LEILÃO JUDICIAL

Edital de 1º e 2º Leilão de Bem Imóvel e para intimação dos executados **Cartaplast do Brasil Ireli - Me - Em Recuperação Judicial**, CNPJ 67.467.845/0001-62, representado pelo administrador judicial **R4C Administração Judicial Ltda**, CNPJ 19.910.500/0001-99, **Herbert Rolim Pinheiro**, CPF 556.779.328-68 e **Sonia Regina Parizze Rolim Pinheiro**, CPF 588.455.008-10, bem como dos coproprietários **Maria Regina Parizze Lourenço**, CPF 835.289.118-91 e seu cônjuge **Walter Lourenço**, CPF 556.781.578-68, **Cesar Lanças Parizze**, CPF 296.349.718-06 e **Regina Lelis Parizze Corrêa**, CPF 072.049.168-16, da **Prefeitura Municipal da Estância Turística de Avaré/SP**, **eventuais ocupantes do imóvel abaixo e demais interessados**, expedido nos Autos da Ação de Execução de Título Extrajudicial, Processo nº 1038161-24.2021.8.26.0100, em trâmite na 1ª Vara Cível - Foro de Avaré/SP, requerida por **2GT Together Invest e Fomento Mercantil S/A**, CNPJ 05.522.516/0001-10.

A Dra. Marília Vizzotto, Juíza de Direito, na forma da lei, etc., nos termos do Art. 881, § 1º do NCPC,

FAZ SABER que o leiloeiro nomeado Sr. Wanderley Samuel Pereira, matriculado na JUCESP sob o nº 981, levará a leilão o bem abaixo descrito, através do site www.wspleiloes.com.br, em condições que segue:

1. DATAS DOS LEILÕES - 1º Leilão começa em 20/10/2026, às 16:00 horas, e termina em 23/10/2026, às 16:00 horas e 2º Leilão começa em 23/10/2026, às 16:01 horas, e termina em 12/11/2026, às 16:00 horas.

2. CONDIÇÕES DE VENDA: No 1º leilão será considerado arrematante aquele que der lance igual ou acima da avaliação atualizada pela Tabela Prática do TJ/SP. No 2º leilão será aceito lance não inferior a 50% do valor da avaliação atualizada pela Tabela Prática do TJ/SP (Art. 891 do CPC). O interessado em oferecer lance parcelado, poderá efetuar os lances diretamente no site do leiloeiro, desde que não haja lances para pagamento à vista registrados no site. Uma vez registrado lance à vista, não serão admitidos lances parcelados. Para ofertar o lance parcelado será necessário sinal não inferior a 25% do valor do lance à vista (pagamento em até 24 horas), e o restante em até 30 meses, mediante correção mensal (Art. 895 do CPC). O arrematante deverá se ater à parte final do § 1º do art. 895 do CPC, apresentando caução idônea, quando se tratar de móveis e por hipoteca do próprio bem, quando se tratar de imóveis. O valor do lance não retrocederá, o próximo lance sempre deverá obedecer, no mínimo, o valor do lance anterior mais o incremento, independentemente da forma de pagamento. *OBS: Art. 843. 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.

3. BEM (fls. 227): imóvel localizado à Rua Sérgio Bernardino, nº 1.191, centro, Avaré/SP, constituído por: terreno, situado na cidade de Avaré/SP, com a seguinte descrição: inicia num ponto na confrontação com o prédio nº 807 da Rua Goiás e o prédio nº 1.185 da Rua Sérgio Bernardino, localizado a 11,00 metros do alinhamento predial da Rua Sérgio Bernardino nº 1.191, segue confrontando com o prédio nº 1.191 da Rua Sérgio Bernardino medindo 13,70 metros; deflete à esquerda, confrontando com o prédio nº 1.211 da Rua Sérgio Bernardino medindo 19,00 metros; deflete à esquerda, segue confrontando com o prédio nº 784 da Rua Rio de Janeiro medindo 13,70 metros, deflete novamente à esquerda, confrontando com o prédio nº 807 da Rua Goiás, medindo 19,00 metros, ponto de início desta descrição, encerrando a área de 260,30m² e terreno, situado na cidade de Avaré/SP, fazendo frente para a Rua Sérgio Bernardino medindo 13,70 metros, confrontando pelo lado direito, de quem dessa rua olha para o imóvel, com o prédio nº 1211 da referida rua, medindo 11,00 metros; pelo lado esquerdo com o prédio nº 1185 da Rua Sérgio Bernardino, medindo 11,00 metros e, pelos fundos com José Parizze Correia medindo 13,70 metros, encerrando a área de 150,70m². Inscrição Municipal nº 1.028.015.000. OBSERVAÇÃO: Conforme Laudo de Avaliação (fls. 431/459), os dois lotes encontram-se unificados, cadastrados sob a mesma inscrição junto a Prefeitura Municipal, formando uma unificação com 411,00m² de área total e 244,10m² de área construída.

Ônus da Matrícula 54.463: Consta na Av.9, penhora em favor de Banco Safra S.A., extraída dos autos sob o nº 1001373-63.2019.8.26.0073 da 2ª Vara Cível de Avaré/SP, movida pelo Banco Safra S/A; consta na Av.10, penhora em favor de Puma Fundo de Investimento em Direitos Creditórios Não-Padronizados Multissetorial extraída dos autos nº 1003363-55.2020.8.26.0073 da 2ª Vara Cível de Avaré/SP; consta na Av.11, penhora em favor de Braskem S.A. extraída dos autos sob o nº 1030903-31.2019.8.26.0100 da 22ª Vara Cível do Foro Central da Comarca de São Paulo/SP. Consta na Av.12, distribuição de ação de Execução de Título Extrajudicial, processo nº 1000555-09.2022.8.26.0073 da 2ª Vara Cível de Avaré/SP, movida por Banco Bradesco S/A; consta na Av.13, penhora exequenda; consta na Av.14, penhora em favor de Indústria de Plásticos Valença Ltda extraída dos autos sob o nº 1002124-16.2020.8.26.0073 da 1ª Vara Cível de Avaré/SP; consta na Av.15, penhora em favor de Banco Bradesco S.A. extraída dos autos sob o nº 1000659-98.2022.8.26.0073 da 2ª Vara Cível de Avaré/SP; consta na Av.16, penhora em favor de BRK S.A. Crédito Financiamento e Investimento – Falido extraída dos autos sob o nº 1095972-73.2020.8.26.0100 da 14ª Vara Cível do Foro Central da Comarca de São Paulo/SP; consta na Av.17, distribuição da ação de Execução de Título Extrajudicial, processo nº 1050547-47.2025.8.26.0100 da 17ª Vara Cível do Foro Central da Comarca de São Paulo/SP, movida por Banco Sofisa S/A; consta na Av.18, distribuição da ação de Execução de Título

Extrajudicial, processo nº 1064291-12.2025.8.26.0100 da 17ª Vara Cível do Foro Central da Comarca de São Paulo/SP, movida por Banco Sofisa S/A.

Ônus da Matrícula 54.464: Consta na Av.13, penhora em favor de Banco Safra S.A. extraída dos autos sob o nº 1001373-63.2019.8.26.0073 da 2ª Vara Cível de Avaré/SP; consta na Av.14, penhora em favor de Puma Fundo de Investimento em Direitos Creditórios Não-Padronizados Multissetorial extraída dos autos sob o nº 1003363-55.2020.8.26.0073 da 2ª Vara Cível de Avaré/SP; consta na Av.15, penhora em favor de Braskem S.A. extraída dos autos sob o nº 1030903-31.2019.8.26.0100 da 22ª Vara Cível do Foro Central da Comarca de São Paulo/SP; consta na Av.16, distribuição da ação de Execução de Título Extrajudicial, processo nº 1000555-09.2022.8.26.0073 da 2ª Vara Cível de Avaré/SP, movida por Banco Bradesco S/A; consta na Av.17, penhora exequenda; consta na Av.18, penhora em favor de Indústria de Plásticos Valença Ltda, extraída dos autos sob o nº 1002124-16.2020.8.26.0073 da 1ª Vara Cível de Avaré/SP; consta na Av.19, penhora em favor de Banco Bradesco S.A. extraída dos autos sob o nº 1000659-98.2022.8.26.0073 da 2ª Vara Cível de Avaré/SP; consta na Av.20, penhora em favor de BRK S.A. Crédito Financiamento e Investimento – Falido extraída dos autos sob o nº 1095972-73.2020.8.26.0100 da 14ª Vara Cível do Foro Central da Comarca de São Paulo/SP; consta na Av.21, distribuição da ação de Execução de Título Extrajudicial, processo nº 1050547-47.2025.8.26.0100 da 17ª Vara Cível do Foro Central da Comarca de São Paulo/SP, movida por Banco Sofisa S/A; consta na Av.22, distribuição da ação de Execução de Título Extrajudicial, processo nº 1064291-12.2025.8.26.0100 da 17ª Vara Cível do Foro Central da Comarca de São Paulo/SP, movida por Banco Sofisa S/A.

4. **AVALIAÇÃO: R\$ 711.149,55 (março/2024)**, que será atualizada até a data do leilão pela Tabela Prática do TJ/SP.

5. **OBS:** Conforme pesquisa realizada na Prefeitura da Estância Turística de Avaré/SP (06.08.2026) sobre o referido imóvel não consta débito de IPTU.

6. **DÉBITO EXEQUENDO: R\$ 85.812,94 (janeiro/2024)**, que será atualizado até a data do leilão.

7. **PAGAMENTO:** O preço do bem arrematado deverá ser depositado através de guia de depósito judicial do Banco do Brasil S.A., no prazo de até 24 horas da realização do leilão, o arrematante receberá um e-mail com instruções para depósito (Art. 884, IV do NCPC).

8. **COMISSÃO DO LEILOEIRO:** 5% (cinco por cento) sobre o valor da arrematação (não incluso no valor do arremate), e deverá ser paga mediante DOC, TED ou depósito em dinheiro, no prazo de até 01 (um) dia útil a contar do encerramento do leilão na conta do leiloeiro Sr. Wanderley Samuel Pereira, matriculado na JUCESP sob o nº 981: Banco Itaú S/A, agência nº 9639, C/C nº 02473-7, (Art. 884, Par. Único do NCPC e Art. 24, Par. Único do Decreto nº 21.981/32).

9. **DOS LANCES:** Sobrevindo lance nos 3 minutos antecedentes ao termo final da alienação judicial eletrônica, o horário de fechamento do pregão será prorrogado, sendo

acrescentado 3 minutos sobre o horário do último lance e se repetindo sucessivamente a medida que novos lances entrarem, o sistema só fechará após ficar 3 minutos sem receber novo lance, possibilitando que todos os usuários interessados tenham oportunidade de inserir novos lances no site. O lance vencedor, seja à vista ou parcelado, ensejará a lavratura do respectivo Auto de Arrematação, que, depois de assinado pelo leiloeiro e arrematante, será submetido à apreciação e assinatura do(a) Juiz(a) de Direito, que decidirá sobre sua aceitação ou não, inclusive quanto ao cumprimento das condições do pagamento parcelado, caução, garantias e demais requisitos legais.

10. CANCELAMENTO/SUSPENSÃO DO LEILÃO: Nos casos de suspensão ou cancelamento do leilão após a publicação do edital, em razão de acordo entre as partes, remissão da dívida ou adjudicação, o(a) executado(a) arcará com o pagamento das despesas que o leiloeiro suportou com o procedimento do leilão, mediante reembolso dentro dos autos da execução, nos termos da Resolução 236/2016, do Conselho Nacional de Justiça, artigo 7º, §7º e artigo 8º e do Decreto 21.981/1932, artigo 22, inciso “f” e artigo 40.

11. DÉBITOS e OBRIGAÇÕES DO ARREMATANTE: O arrematante responderá pelos débitos que incidam sobre o bem, ressalvados aqueles de natureza fiscal e tributária, sub-rogados sobre o preço, nos termos do art. 130, parágrafo único, do Código Tributário Nacional. O bem será vendido no estado de conservação em que se encontra, sem garantia, constituindo ônus do interessado verificar suas condições, antes das datas designadas para as alienações judiciais eletrônicas. 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). Finda a arrematação e lavrado o respectivo auto, encerra-se a atuação do Leiloeiro Oficial, não cabendo qualquer responsabilidade posterior quanto a providências jurídicas, administrativas ou materiais referentes ao bem arrematado, sendo de inteira responsabilidade do arrematante a adoção das medidas necessárias à imissão na posse, registro e regularização do bem arrematado, inclusive mediante a constituição de advogado de sua confiança, se assim entender. Em caso de inadimplemento, tal informação será encaminhada ao MM. Juízo competente para a aplicação das medidas legais cabíveis.

12. BAIXA DAS PENHORAS E DEMAIS ÔNUS: Caso haja penhoras, arrestos, indisponibilidades e/ou outros ônus averbados na matrícula do imóvel, o arrematante deverá requerer a baixa nos respectivos processos, juntando a carta de arrematação.

13. HIPOTECA: Eventual gravame de hipoteca se extingue com a arrematação (art. 1499, VI do Código Civil), dessa forma, nada será devido pelo arrematante ao credor hipotecário.

14. DESOCUPAÇÃO: A desocupação do imóvel será realizada mediante requerimento de Imissão na Posse dentro do próprio processo em que houve a arrematação, cujo mandado será expedido pelo M.M. Juízo após o recolhimento das custas pelo arrematante (art. 903, § 3º, do CPC).

15. VISITAÇÃO: As visitas, quando possíveis e autorizadas, deverão ser agendadas após habilitação no leilão e com antecedência mínima de 7 dias do encerramento do leilão via e-mail leilao@wspleiloes.com.br.

16. DA IRREVOGABILIDADE E IRRETRATABILIDADE DO LANCE: O usuário é responsável por todos os lances registrados em seu nome, não podendo ser anulados e/ou cancelados. Ressalvada a hipótese do art. 903, § 5º do CPC, a desistência da arrematação acarreta a perda, em favor da execução, de eventual valor pago, além da comissão destinada ao leiloeiro, podendo o arrematante ficar impedido de participar dos leilões do TJ/SP.

17. PENALIDADES: (Art. 897 do CPC/2015) Decorridos o prazo sem que arrematante tenha realizado os depósitos, tal informação será encaminhada ao MM Juízo competente para a aplicação das medidas legais cabíveis. Ficando o arrematante sujeito a perda da caução inicial e demais valores pagos em favor do exequente e a perda da comissão em favor do leiloeiro, que poderá cobrá-la nos próprios autos ou em processo distinto, além da imposição de multa nos termos do § 4º do art. 895 do CPC/2015 e a aplicação para o adquirente remisso do previsto pelos artigos 335 e 358 do Código Penal.

18. INTIMAÇÃO: Pelo presente edital ficam intimados das designações e dos termos supra, na hipótese de não localizados para intimações pessoais, o(a)(s) executados, respectivo(s) eventual(ais)cônjuge(s), da(s) pessoa(s) física(s) e jurídica(s) citada(s), além do(s) eventual(ais) atual(ais) ocupante(s) do imóvel não identificados, bem como eventuais credores pignoratício, hipotecário, anticrético, fiduciário ou com penhora anteriormente averbada (art. 889 do CPC).

19. DÚVIDAS E ESCLARECIMENTOS: Pessoalmente perante o Ofício onde estiver tramitando a ação, ou com o leiloeiro, tel: (11) 2853-0636 e e-mail: contato@wspleiloes.com.br. Para participar acesse www.wspleiloes.com.br. Dos autos não consta recurso pendente de julgamento. Será o presente edital, afixado e publicado na forma da lei. Avaré, 07 de agosto de 2026.