EDITAL DE PRAÇA JUDICIAL

Processo Digital: 1012072-35.2017.8.26.0348
Classe/Assunto: Execução de Título Extrajudicial
Exequente: Mattel Europa B.V.
Executado: Líder Indústria e Comércio de Brinquedos LTDA

EDITAL DE 1ª E 2ª PRAÇAS DE BEM IMÓVEL e para intimação do(s) requerido(s): **LÍDER INDÚSTRIA E COMÉRCIO DE BRINQUEDOS LTDA. (CNPJ/MF 59.400.853/0001-63)**, **GERALDO ZINATO (CPF/MF 957.432.788-49)** e cônjuge(s), **SARAH REGINA DOS SANTOS ZINATO (CPF/MF 049.676.068-81)**; bem como do(s) credor(es) **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL (CNPJ/MF 00.360.305/0001-04)**, expedido no TÍTULO DA AÇÃO, Processo nº 1012072-35.2017.8.26.0348, em trâmite na 1ª VARA CÍVEL DO FORO DE MAUÁ DA COMARCA DE SÃO PAULO/SP, requerida por **MATTEL EUROPA B.V.**

O MM. Juiz(a) de Direito Dr(a). ANDERSON FABRICIO DA CRUZ, 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 pelo leiloeiro oficial EDUARDO DA SILVA PINTO, matriculado na JUCESP sob nº 980 na plataforma eletrônica (www.leilaoeletronico.com.br), nas condições seguintes:

BENS:

VAGA de garagem, nº 31, localizada no 2º subsolo do "EDIFICIO PALAZZO DI TIVOLI", situado à Rua Tacomaré, nº 250 no 26º subdistrito – VILLA PRUDENTE, com a área útil de 10,125 m², e área comum de 6,930 m² perfazendo a área de 17,055 m² e correspondendo-lhe a fração ideal do terreno de 0,2080%, vaga essa para abrigar 1 automóvel de passeio. Matrícula nº 127.074 do 6º CRI de São Paulo/SP. Contribuinte nº 032.135.0160-3. **OBS.: "A participação está limitada aos condôminos do Edifício "Palazzo Di Tivol".**

ÔNUS:

Matrícula Imobiliária n°		127.074	6° CRI de São Paulo/SP	
Inscrição Cadastral n°		032.135.0160-3		
Ônus				
Averbação/Registro	**Data**	**Ato**	**Processo**	**Beneficiário**
AV.08	11/12/2018	indisponibilidade	1000772-37.2018.5.02.0000	Sindicato

AV.09	06/03/2019	indisponibilidade	0003236-57.2014.403.6140	----------
AV.10	06/03/2019	indisponibilidade	1000772-37.2018.5.02.0000	----------
AV.11	15/05/2019	indisponibilidade	1028355-33.2019.8.26.0100	----------
AV.12	14/01/2020	indisponibilidade	1002014-06.2016.5.02.0031	----------
AV.13	19/05/2020	indisponibilidade	100156066-2017.5.02.0362	----------
AV.14	19/05/2020	indisponibilidade	100007815-2019.5.02.0362	----------
AV.15	21/06/2020	penhora	0012757-88.2019.8.26.0348	----------
AV.16	17/08/2020	indisponibilidade	100198733.2019.5.02.0608	----------
AV.17	17/08/2020	indisponibilidade	100007815-2019.5.02.0362	----------
AV.18	17/08/2020	indisponibilidade	100029813-2019.5.02.0362	----------
AV.19	17/08/2020	indisponibilidade	100007815-2019.5.02.0362	----------
AV.20	17/08/2020	indisponibilidade	100126131-2017.5.02.0058	----------
AV.21	17/08/2020	indisponibilidade	100129227-2017.5.02.0066	----------
AV.22	17/08/2020	indisponibilidade	100029813-2019.5.02.0362	----------
AV.23	17/08/2020	indisponibilidade	100145814-2019.5.02.0608	----------
AV.24	17/08/2020	indisponibilidade	100113867.2017.5.02.0079	----------
AV.25	17/08/2020	indisponibilidade	100081955.2019.5.02.0362	----------
AV.26	17/08/2020	indisponibilidade	100028546.2018.5.02.0007	----------
AV.27	17/08/2020	indisponibilidade	100062354.2017.5.02.0007	----------
AV.28	17/08/2020	indisponibilidade	100222530-2017.5.02.0056	----------
AV.29	17/08/2020	indisponibilidade	100131692-2017.5.02.0086	----------
AV.30	17/08/2020	indisponibilidade	100005229-2019.5.02.0261	----------
AV.31	17/08/2020	indisponibilidade	100141592-2019.5.02.0603	----------
AV.32	17/08/2020	indisponibilidade	1000336.82.2019.5.02.0264	----------
AV.33	17/08/2020	indisponibilidade	1000455-83.2019.5.02.0362	----------
AV.34	17/08/2020	indisponibilidade	1001237-16.2017.5.02.0086	----------

AV.35	17/08/2020	indisponibilidade	100070777-2017.5.02.0032	----------
AV.36	17/08/2020	indisponibilidade	100135160-2018.5.02.0363	----------
AV.37	17/08/2020	indisponibilidade	020060090-1998.5.02.0013	----------
AV.38	17/08/2020	penhora	1001852-54.2019.8.26.0009	----------
AV.39	17/08/2020	indisponibilidade	100014574-2019.5.02.0363	----------
AV.40	17/08/2020	indisponibilidade	100031109-2019.5.02.0363	----------
AV.41	17/08/2020	indisponibilidade	100045583-2019.5.02.0362	----------
AV.42	17/08/2020	indisponibilidade	100009296.2019.5.02.0362	----------
AV.43	17/08/2020	indisponibilidade	100029813.2019.5.02.0362	----------
AV.44	17/08/2020	indisponibilidade	100084852.2016.5.02.0058	----------
AV.45	17/08/2020	indisponibilidade	100146421-2019.5.02.0608	----------
AV.46	17/08/2020	indisponibilidade	100031109.2019.5.02.0363	----------
AV.47	17/08/2020	indisponibilidade	100133461-2017.5.02.0362	----------
AV.48	17/08/2020	indisponibilidade	100006865-2019.5.02.0363	----------
AV.49	17/08/2020	indisponibilidade	100179022-2017.5.02.0035	----------
AV.50	17/08/2020	indisponibilidade	100181081.2019.5.02.0604	----------
AV.51	17/08/2020	indisponibilidade	100081955.2019.5.02.0362	----------
AV.52	17/08/2020	indisponibilidade	100006865.2019.5.02.0363	----------
AV.53	17/08/2020	indisponibilidade	100009296.2019.5.02.0362	----------
AV.54	17/08/2020	indisponibilidade	100009296.2019.5.02.0362	----------
AV.55	17/08/2020	indisponibilidade	100061423.2019.5.02.0363	----------
AV.56	17/08/2020	indisponibilidade	100078146.2019.5.02.0361	----------
AV.57	17/08/2020	indisponibilidade	100059029.2018.5.02.0363	----------
AV.58	17/08/2020	indisponibilidade	26145368000131	----------
AV.59	17/08/2020	indisponibilidade	100152152.2017.5.02.0012	----------
AV.60	17/08/2020	indisponibilidade	100177666.2020.5.02.0606	----------
AV.61	17/08/2020	indisponibilidade	100045583.2019.5.02.0362	----------
AV.62	17/08/2020	indisponibilidade	100104284.2018.5.02.0057	----------

AV.63	17/08/2020	indisponibilidade	100095320.2019.5.02.0609	----------
AV.64	17/08/2020	indisponibilidade	100133461.2017.5.02.0362	----------
AV.65	17/08/2020	indisponibilidade	100081955.2019.5.02.0362	----------
AV.66	17/08/2020	indisponibilidade	000231384.2010.5.02.0362	----------
AV.67	17/08/2020	indisponibilidade	100036286.2020.5.02.0362	----------
AV.68	17/08/2020	indisponibilidade	080658946.2021.8.15.0001	----------
AV.69	17/08/2020	indisponibilidade	100096074.2019.5.02.0362	----------
AV.70	17/08/2020	indisponibilidade	000231384.2010.5.02.0362	----------
AV.71	17/08/2020	indisponibilidade	100129227.2017.5.02.0066	----------
AV.72	17/08/2020	indisponibilidade	081029741.2020.8.15.0001	----------
AV.73	17/08/2020	indisponibilidade	100009296.2019.5.02.0362	----------

VAGA de garagem, nº **39**, localizada no 2º subsolo do "EDIFICIO PALAZZO DI TIVOLI", situado à Rua Tacomaré, nº 250 no 26º subdistrito – VILLA PRUDENTE, com a área útil de 11,925 m², e área comum de 8,158 m² perfazendo a área de 20,083 m² e correspondendo-lhe a fração ideal do terreno de 0,2449%, vaga essa para abrigar 1 automóvel de passeio. Matrícula nº 127.082 do 6º CRI de São Paulo/SP. Contribuinte nº 032.135.0168-9. **OBS.: A participação está limitada aos condôminos do Edifício "Palazzo Di Tivol.**

ÔNUS:

Matrícula Imobiliária n°		127.082	6° CRI de São Paulo/SP	
Inscrição Cadastral n°		032.135.0177-8		
Ônus				
Averbação/Registro	**Data**	**Ato**	**Processo**	**Beneficiário**
AV.08	11/12/2018	indisponibilidade	1000772-37.2018.5.02.0000	----------
AV.09	06/03/2019	indisponibilidade	50024837320184036140	----------
AV.10	06/03/2019	indisponibilidade	1000772-37.2018.5.02.0000	----------

AV.11	15/05/2019	indisponibilidade	1028355-33.2019.8.26.0100	----------
AV.12	14/01/2020	indisponibilidade	1002014-06.2016.5.02.0031	----------
AV.13	19/05/2020	indisponibilidade	100156066-2017.5.02.0362	----------
AV.14	19/05/2020	indisponibilidade	100007815-2019.5.02.0362	----------
AV.15	21/06/2020	penhora	001257-88.2019.8.26.0348	----------
AV.16	17/08/2020	indisponibilidade	100198733.2019.5.02.0608	----------
AV.17	17/08/2020	indisponibilidade	100007815-2019.5.02.0362	----------
AV.18	17/08/2020	indisponibilidade	100029813-2019.5.02.0362	----------
AV.19	17/08/2020	indisponibilidade	100007815-2019.5.02.0362	----------
AV.20	17/08/2020	indisponibilidade	100126131-2017.5.02.0058	----------
AV.21	17/08/2020	indisponibilidade	10129227-2017.5.02.0066	----------
AV.22	17/08/2020	indisponibilidade	109813-2019.5.02.0362	----------
AV.23	17/08/2020	indisponibilidade	100145814-2019.5.02.0608	----------
AV.24	17/08/2020	indisponibilidade	1001138607-2017.5.02.0079	----------
AV.25	17/08/2020	indisponibilidade	10008195.2019.5.02.0362	----------
AV.26	17/08/2020	indisponibilidade	100028546.2018.5.02.0007	----------
AV.27	17/08/2020	indisponibilidade	100062354.2017.5.02.0007	----------
AV.28	17/08/2020	indisponibilidade	100222530-2017.5.02.0056	----------
AV.29	17/08/2020	indisponibilidade	100131692-2017.5.02.0086	----------
AV.30	17/08/2020	indisponibilidade	100005229-2019.5.02.0261	----------
AV.31	17/08/2020	indisponibilidade	100141592-2019.5.02.0603	----------
AV.32	17/08/2020	indisponibilidade	100033682-2019.5.02.0264	----------
AV.33	17/08/2020	indisponibilidade	1000455-83.2019.5.02.0362	----------
AV.34	17/08/2020	indisponibilidade	1001237-16.2017.5.02.0086	----------
AV.35	17/08/2020	indisponibilidade	100070777-2017.5.02.0032	----------
AV.36	17/08/2020	indisponibilidade	100135160-2018.5.02.0363	----------
AV.37	17/08/2020	indisponibilidade	020060090-1998.5.02.0013	----------
AV.38	17/08/2020	penhora	1001852-54.2019.8.26.0009	----------
AV.39	17/08/2020	indisponibilidade	100014574-2019.5.02.0363	----------
AV.40	17/08/2020	indisponibilidade	100031109-2019.5.02.0363	----------
AV.41	17/08/2020	indisponibilidade	100045583-2019.5.02.0362	----------
AV.42	17/08/2020	indisponibilidade	100009296.2019.5.02.0362	----------
AV.43	17/08/2020	indisponibilidade	100029813.2019.5.02.0362	----------
AV.44	17/08/2020	indisponibilidade	100084852.2016.5.02.0058	----------
AV.45	17/08/2020	indisponibilidade	100146421-2019.5.02.0608	----------
AV.46	17/08/2020	indisponibilidade	100031109.2019.5.02.0363	----------
AV.47	17/08/2020	indisponibilidade	100133461-2017.5.02.0362	----------
AV.48	17/08/2020	indisponibilidade	100006865-2019.5.02.0363	----------

AV.49	17/08/2020	indisponibilidade	100179022-2017.5.02.0035	----------
AV.50	17/08/2020	indisponibilidade	100181081.2019.5.02.0604	----------
AV.51	17/08/2020	indisponibilidade	100081955.2019.5.02.0362	----------
AV.52	17/08/2020	indisponibilidade	100006865.2019.5.02.0363	----------
AV.53	17/08/2020	indisponibilidade	100009296.2019.5.02.0362	----------
AV.54	17/08/2020	indisponibilidade	100009296.2019.5.02.0362	----------
AV.55	17/08/2020	indisponibilidade	100061423.2019.5.02.0363	----------
AV.56	17/08/2020	indisponibilidade	100078146.2019.5.02.0361	----------
AV.57	17/08/2020	indisponibilidade	100059029.2018.5.02.0363	----------
AV.58	17/08/2020	indisponibilidade	26145368000131	----------
AV.59	17/08/2020	indisponibilidade	100152152.2017.5.02.0012	----------
AV.60	17/08/2020	indisponibilidade	100177666.2020.5.02.0606	----------
AV.61	17/08/2020	indisponibilidade	100104284.2019.5.02.0057	----------
AV.62	17/08/2020	indisponibilidade	100104284.2019.5.02.0057	----------
AV.63	17/08/2020	indisponibilidade	100095320.2019.5.02.00609	----------
AV.64	17/08/2020	indisponibilidade	100133461.2017.5.02.0362	----------
AV.65	17/08/2020	indisponibilidade	100081955.2019.5.02.0362	----------
AV.66	17/08/2020	indisponibilidade	000231384.2010.5.02.0362	----------
AV.67	17/08/2020	indisponibilidade	100036286.2020.5.02.0362	----------
AV.68	17/08/2020	indisponibilidade	080658946.2021.8.15.0001	----------
AV.69	17/08/2020	indisponibilidade	100096074.2019.5.02.0362	----------
AV.70	17/08/2020	indisponibilidade	000231384.2010.5.02.0362	----------
AV.71	17/08/2020	indisponibilidade	100129227.2017.5.02.0066	----------
AV.72	17/08/2020	indisponibilidade	081029741.2020.8.15.0001	----------

AV.73	17/08/2020	indisponibilidade	100009296.2019.5.02.0362	----------

VAGA de garagem, grande nº **48**, localizada no 2º subsolo do "EDIFICIO PALAZZO DI TIVOLI", situado à Rua Tacomaré, nº 250 no 26º subdistrito – VILLA PRUDENTE, com a área útil de 11,925 m², e área comum de 8,158 m² perfazendo a área de 20,083 m² e correspondendo-lhe a fração ideal do terreno de 0,2449%, vaga essa para abrigar 1 automóvel de passeio. Matrícula nº 127.091 do 6º CRI de São Paulo/SP. Contribuinte nº 032.135.0177-8. **OBS.: A participação está limitada aos condôminos do Edifício "Palazzo Di Tivol.**

ÔNUS:

Matrícula Imobiliária n°		127.091	6° CRI de São Paulo/SP	
Inscrição Cadastral n°		032.135.0168-9		
Ônus				
Averbação/Registro	**Data**	**Ato**	**Processo**	**Beneficiário**
AV.08	11/12/2018	indisponibilidade	1000772-37.2018.5.02.0000	Sindicato
AV.08	11/12/2018	indisponibilidade	1000772-37.2018.5.02.0000	----------
AV.09	06/03/2019	indisponibilidade	500248373-2018.4.03.6140	----------
AV.10	06/03/2019	indisponibilidade	1000772-37.2018.5.02.0000	----------
AV.11	15/05/2019	indisponibilidade	1028355-33.2019.8.26.0100	----------
AV.12	14/01/2020	indisponibilidade	1002014-06.2016.5.02.0031	----------
AV.13	19/05/2020	indisponibilidade	100156066-2017.5.02.0362	----------
AV.14	19/05/2020	indisponibilidade	100007815-2019.5.02.0362	----------
AV.15	21/06/2020	penhora	001257-88.2019.8.26.0348	----------
AV.16	17/08/2020	indisponibilidade	100198733.2019.5.02.0608	----------
AV.17	17/08/2020	indisponibilidade	100007815-2019.5.02.0362	----------
AV.18	17/08/2020	indisponibilidade	100029813-2019.5.02.0362	----------
AV.19	17/08/2020	indisponibilidade	100007815-2019.5.02.0362	----------
AV.20	17/08/2020	indisponibilidade	100126131-2017.5.02.0058	----------
AV.21	17/08/2020	indisponibilidade	10129227-2017.5.02.0066	----------
AV.22	17/08/2020	indisponibilidade	100029813-2019.5.02.0362	----------
AV.23	17/08/2020	indisponibilidade	100145814-2019.5.02.0608	----------
AV.24	17/08/2020	indisponibilidade	1001138607-2017.5.02.0079	----------
AV.25	17/08/2020	indisponibilidade	10008195.2019.5.02.0362	----------
AV.26	17/08/2020	indisponibilidade	100028546.2018.5.02.0007	----------
AV.27	17/08/2020	indisponibilidade	100062354.2017.5.02.0007	----------

AV.28	17/08/2020	indisponibilidade	100222530-2017.5.02.0056	----------
AV.29	17/08/2020	indisponibilidade	100131692-2017.5.02.0086	----------
AV.30	17/08/2020	indisponibilidade	100005229-2019.5.02.0261	----------
AV.31	17/08/2020	indisponibilidade	100141592-2019.5.02.0603	----------
AV.32	17/08/2020	indisponibilidade	100033682-2019.5.02.0264	----------
AV.33	17/08/2020	indisponibilidade	1000455-83.2019.5.02.0362	----------
AV.34	17/08/2020	indisponibilidade	1001237-16.2017.5.02.0086	----------
AV.35	17/08/2020	indisponibilidade	100070777-2017.5.02.0032	----------
AV.36	17/08/2020	indisponibilidade	100135160-2018.5.02.0363	----------
AV.37	17/08/2020	indisponibilidade	020060090-1998.5.02.0013	----------
AV.38	17/08/2020	penhora	100014574-2019.5.02.0363	----------
AV.39	17/08/2020	indisponibilidade	100031109-2019.5.02.0363	----------
AV.40	17/08/2020	indisponibilidade	100045583-2019.5.02.0362	----------
AV.41	17/08/2020	indisponibilidade	100009296.2019.5.02.0362	----------
AV.42	17/08/2020	indisponibilidade	100029813.2019.5.02.0362	----------
AV.43	17/08/2020	indisponibilidade	100084852.2016.5.02.0058	----------
AV.44	17/08/2020	indisponibilidade	100146421-2019.5.02.0608	----------
AV.45	17/08/2020	indisponibilidade	100031109.2019.5.02.0363	----------
AV.46	17/08/2020	indisponibilidade	100133461-2017.5.02.0362	----------
AV.47	17/08/2020	indisponibilidade	100006865-2019.5.02.0363	----------
AV.48	17/08/2020	indisponibilidade	100179022-2017.5.02.0035	----------
AV.49	17/08/2020	indisponibilidade	100181081.2019.5.02.0604	----------
AV.50	17/08/2020	indisponibilidade	100081955.2019.5.02.0362	----------
AV.51	17/08/2020	indisponibilidade	100006865.2019.5.02.0363	----------
AV.52	17/08/2020	indisponibilidade	100009296.2019.5.02.0362	----------
AV.53	17/08/2020	indisponibilidade	100037790-2020.5.02.0609	----------
AV.54	17/08/2020	indisponibilidade	100061423.2019.5.02.0363	----------
AV.55	17/08/2020	indisponibilidade	100078146.2019.5.02.0361	----------
AV.56	17/08/2020	indisponibilidade	100059029.2018.5.02.0363	----------
AV.57	17/08/2020	indisponibilidade	26145368000131	----------
AV.58	17/08/2020	indisponibilidade	100152152.2017.5.02.0012	----------
AV.59	17/08/2020	indisponibilidade	100177666.2020.5.02.0606	----------
AV.60	17/08/2020	indisponibilidade	100104284.2019.5.02.0057	----------
AV.61	17/08/2020	indisponibilidade	100045583.2019.5.02.0362	----------

AV.62	17/08/2020	indisponibilidade	100095320.2019.5.02.00609	----------
AV.63	17/08/2020	indisponibilidade	100133461.2017.5.02.0362	----------
AV.64	17/08/2020	indisponibilidade	100081955.2019.5.02.0362	----------
AV.65	17/08/2020	indisponibilidade	000231384.2010.5.02.0362	----------
AV.66	17/08/2020	indisponibilidade	100036286.2020.5.02.0362	----------
AV.67	17/08/2020	indisponibilidade	080658946.2021.8.15.0001	----------
AV.68	17/08/2020	indisponibilidade	100096074.2019.5.02.0362	----------
AV.69	17/08/2020	indisponibilidade	000231384.2010.5.02.0362	----------
AV.70	17/08/2020	indisponibilidade	100129227.2017.5.02.0066	----------
AV.71	17/08/2020	indisponibilidade	081029741.2020.8.15.0001	----------
AV.72	17/08/2020	indisponibilidade	100009296.2019.5.02.0362	----------

Valor de avaliação vaga nº 31 R$ 45.000,00 (07/2023). **Valor de avaliação vaga nº 41** R$ 45.000,00 (07/2023). **Valor de avaliação vaga nº 48** R$ 53.000,00 (07/2023).

Valor total de avaliação R$ 143.000,00 (07/2023), atualizado para R$ 161.852,07 (05/2026). O valor de avaliação será atualizado à época das praças através do índice do E. TJ/SP.

Débitos Tributários: Não foram encontrados débitos tributários em aberto até à data da publicação deste edital.

Débito Exequendo: R$ 881.905,45 (06/2020) de Débitos (fls. 524).

Débito Condominiais: Os débitos condominiais, se houver, ficarão sub-rogados no valor da arrematação (artigo 908, §1°, do CPC).

2 - DATAS DAS PRAÇAS - 1ª Praça começa em 08/03/2027 às 14:30hs, e termina em 11/03/2027 às 14:30hs; 2ª Praça começa em 11/03/2027 às 14:30hs, e termina em 31/03/2027 às 14:30hs.

3 - 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 75% do valor da avaliação (2ª Praça, originalmente o lance mínimo seria de 50% do valor da avaliação, porém em atenção ao Art. 843 do CPC, tratando-se de penhora de bem indivisível, o equivalente à quota-parte dos coproprietários ou do cônjuge alheio à execução recairá sobre o produto da alienação do bem, e, portanto, o deságio de 50% da 2ª Praça será aplicado apenas à cota parte do executado). 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), sendo aquelas de valor inferior ao da avaliação enviadas impreterivelmente até o encerramento do 1º Leilão.

4 - PAGAMENTO - O preço do(s) bem(ns) 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, no prazo de até 24 horas da realização da praça. Em até 5 horas após o encerramento da praça, o(s) arrematante(s) receberá(ão) e-mail com instruções para depósito (Art. 884, IV do CPC).

5 - DO INADIMPLEMENTO - 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). Em caso de falta de pagamento ou desistência imotivada do arrematante/proponente, a qualquer momento, ainda será cobrada multa moratória no valor de 5% (cinco por cento) da arrematação em favor do leiloeiro, sem prejuízo de demais sanções aplicadas pelo MM. Juízo da causa, bem como poderá ainda o Leiloeiro 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.

6 - COMISSÃO DO LEILOEIRO - A comissão devida será de 5% (cinco por cento) sobre o valor da arrematação, paga à vista por meio de PIX/TED na conta do leiloeiro, não se incluindo no valor do lanço (886, II do CPC e 266 NSCGJ), no prazo de até 24 horas. 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, deduzidas as despesas incorridas.

7 - DO CANCELAMENTO/SUSPENSÃO DA PRAÇA APÓS A PUBLICAÇÃO DO EDITAL - Caso as partes celebrem acordo ou ocorra a quitação da dívida, antes do término do certame, deverá o executado, ou aquela que der causa ao cancelamento, indenizar o leiloeiro pelas custas e despesas incorridas com o leilão, não incidindo, no caso, direito à percepção de comissão, salvo na hipótese de acordo ou remição após a realização da alienação (art. 7º, §§ 1º, 2º e 3º, da Resolução 236/16 do CNJ).

8 - DÉBITOS E OBRIGAÇÕES DO ARREMATANTE - Em caso de arrematação, os débitos de condomínio, por sua natureza "*propter rem*", bem como os débitos de IPTU, acrescidos das parcelas vincendas até a realização da alienação (mediante apresentação de extrato pelo arrematante ao MM. Juízo da causa), terão preferência sobre os demais (Art. 323, Art. 908, §§ 1º e 2º do CPC e Art. 130, parágrafo único do CTN e Tema 1134 do STJ), e caso o valor de arremate não seja suficiente para quitação dos débitos de condomínio, a diferença será de responsabilidade do arrematante nos termos do Art. 1.345 do CC. O(s) bem(ns) será(ão) alienado(s) em caráter *ad corpus* e no estado de conservação em que se encontra, sendo a verificação de documental, de gravames/credores e de área, sob responsabilidade do arrematante, sendo que a baixa de eventuais gravames se dará nos termos do Art. 320-G da Resolução nº 188/24 do CNJ, ou seja, o MM. Juízo da causa determinará a baixa dos graves, sendo o custo de responsabilidade do arrematante, que também deverá se certificar da comunicação a quem de direito. 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). Em caso de haver Hipoteca gravada na matrícula, esta será cancelada nos termos do Art. 1.499, inc. VI, do Código Civil. Lavrado o auto de arrematação, com a subscrição deste por todos aqueles indicados por lei, a responsabilidade pelas obrigações de natureza *propter rem* passam a ser do arrematante, independentemente da imissão na posse, expedição de carta de arrematação ou registro desta. O exequente, se vier a arrematar o imóvel, não estará obrigado a exibir o preço, mas, se o valor do bem exceder o seu crédito, depositará dentro de três (3) dias a diferença, sob pena de ser tornada sem efeito a arrematação e, neste caso, o bem será levado a nova praça à custa do exequente (art. 892, parágrafo primeiro, do CPC).

9 - DA PARTICIPAÇÃO NO LEILÃO - Os interessados deverão se cadastrar no site leilaoeletronico.com.br e se habilitar acessando a página desta Praça, para participação on-line, com antecedência de até 1 (uma) hora, antes do horário previsto, para o término da 1ª ou da 2ª Praça, observadas a condições estabelecidas neste edital. Aquele que se habilitar para a 1ª, estará automaticamente habilitado para a 2ª Praça. Sobrevindo lanço nos três minutos antecedentes ao termo final da alienação judicial eletrônica, o horário de fechamento do pregão

será prorrogado em três minutos para que todos os usuários interessados tenham oportunidade de ofertar novos lanços. Os lanços deverão ser oferecidos diretamente no sistema do gestor e imediatamente divulgados online, de modo a viabilizar a preservação do tempo real das ofertas.

10 - 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.

11 - DÚVIDAS E ESCLARECIMENTOS - Pessoalmente perante o Ofício onde estiver tramitando a ação, ou pela central de atendimento no telefone/WhatsApp (11) 4118-9558 e/ou e-mail: contato@leilaoeletronico.com.br. Para participar acesse www.leilaoeletronico.com.br.

Fica(m) o(s) requerido(s): **LÍDER INDÚSTRIA E COMÉRCIO DE BRINQUEDOS LTDA**, doravante **GERALDO ZINATO** e cônjuge(s), **SARAH REGINA DOS SANTOS ZINATO**; bem como do(s) credor(es) **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, e demais interessados, INTIMADOS da penhora do imóvel realizada em 04/04/2020 e das designações supra, caso não seja(m) localizado(a)(s) para a intimação pessoal.

Será o presente edital, por extrato, afixado e publicado ficando desde já consignado que é suficiente a publicação na rede mundial de computadores (art. 887, §2º, CPC).

São Paulo, 28 de outubro de 2026.

Eu, _____, Escrevente Digitei,

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

_____ ANDERSON FABRICIO DA CRUZ (JUIZ)