

EDITAL DE PRAÇA JUDICIAL

Edital de 1ª e 2ª Praças de bem imóvel e para intimação do(s) executado(s) **CADIS PROMOCIONAL DE EMBALAGENS LTDA** (CNPJ: 02.458.152/0001-68), coproprietário(a) **MILDRED PORTELA** (CPF: 003.525.128-06), terceiro(a) interessado **PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE ATIBAIA** (CNPJ: 45.279.635/0001-08), bem como de seu(s) cônjuge(s), se casados forem e demais interessados, expedido na AÇÃO DE EXECUÇÃO DE TÍTULO EXTRAJUDICIAL, **Processo nº 0196906-37.2012.8.26.0100**, em trâmite na **2ª VARA CÍVEL DO FORO CENTRAL DA COMARCA DA CAPITAL/SP**, requerida por **LUIZ CARLOS ANTUNES PEREIRA** (CPF: 009.714.698-65), **ITAPEVA VII MULTICARTEIRA FIDC NÃO PADRONIZADOS** (CNPJ: 17.717.110/0001-71).

O Dr. ANDRÉ DELLA LATTI CARTAXO, MM. Juiz 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.portalzuk.com.br), nas condições seguintes:

1 - DESCRIÇÃO DO IMÓVEL - "UM TERRENO" com a área total de 990,00 m², correspondente ao LOTE C-6-F, do plano de loteamento denominado VITÓRIA REGIA, situado no bairro do Caiçara, perímetro urbano desta cidade e comarca de Atibaia/SP., medindo linearmente, 5,00 + 44,58 ms. de frente para a Av. Eucalipto; 5,50 ms. nos fundos para a Fazenda Paneirona; 80 ms. no lado direito para a Fazenda Paneirona; 49,50 ms. no lado esquerdo para o lote C.7.F

Contribuinte nº 15.081.049.000112525. Matrícula nº 73.603 do 01ª CRI de Atibaia/SP.

BENFEITORIAS: Consta conforme Laudo de Avaliação (datado de outubro de 2025) que sobre o referido lote encontra-se edificada uma casa térrea de padrão simples com 191,23 m² de área construída (metragem esta obtida junto à Certidão de Dados Cadastrais e Valor Venal do Município), além de piscina e área de churrasqueira, benfeitorias estas que não constam averbadas na matrícula imobiliária.

ÔNUS: Consta Matrícula nº 73603, conforme **AV. 07 (06/05/2013)**, outro ônus real, Averbação Premonitória, Processo nº 0066887-56.2012.8.26.0224, **AV. 08 (29/04/2014)**, outro ônus real, Arresto, Processo nº 0050344-75.2012.8.26.0224, **AV. 09 (21/12/2015)**, outro ônus real, Arresto, Processo nº 0155772-30.2012.8.26.0100, **AV. 10 (24/08/2017)**, penhora registrada na matrícula, Processo nº 0066887-56.2012.8.26.0224, **AV. 11 (25/05/2018)**, penhora registrada na matrícula, Processo nº 0196906-37.2012.8.26.0100, **AV. 12 (20/07/2018)**, outro ônus real, Arresto, Processo nº 0001710-66.2013.8.26.0045, **AV. 14 (10/07/2019)**, penhora registrada na matrícula, Processo nº 1128664-38.2014.8.26.0100, **AV. 15 (05/12/2019)**, penhora registrada na matrícula, Processo nº 0050343-90.2012.8.26.0224, **AV. 16 (24/07/2020)**, indisponibilidade registrada na matrícula, Processo nº 1000809-24.2016.5.02.0521, **AV. 17 (08/10/2020)**, indisponibilidade registrada na matrícula, Processo nº 0041558-66.2017.8.26.0224, **AV. 18 (09/02/2021)**, indisponibilidade registrada na matrícula, Processo nº 1003324-52.2013.5.02.0322, **AV. 19 (05/10/2023)**, indisponibilidade registrada na matrícula, Processo nº 0002012-96.2010.5.02.0311, **AV. 20 (11/10/2023)**, indisponibilidade registrada na matrícula, Processo nº 1000896-48.2014.5.02.0521, **AV. 22 (15/09/2025)**, indisponibilidade registrada na matrícula, Processo nº 1003324-52.2013.5.02.0322,.

OBS: Não foi possível localizar os débitos tributários até a data da confecção do Edital de Leilão.

VISITAÇÃO: Não há visitação.

2 - AVALIAÇÃO TOTAL DO IMÓVEL - R\$ 631.710,96 (setembro/2026 - Conforme Cálculo de Atualização Monetária dos Débitos Judiciais do TJSP), que será(ão) atualizada a época da alienação.

3 - DATAS DAS PRAÇAS - 1ª Praça começa em 19/10/2026 às 10h50min, e termina em 22/10/2026 às 10h50min; 2ª Praça começa em 22/10/2026 às 10h51min, e termina em 11/11/2026 às 10h50min.

4 - 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). O interessado em adquirir o bem penhorado em prestações poderá apresentar: (i) até o início da primeira etapa, proposta por valor não inferior ao da avaliação; (i) até o início da segunda etapa, proposta por valor que não seja inferior a 50% do valor de avaliação atualizado ou 80% do valor de avaliação atualizado, caso se trate de imóvel de incapaz.

5 - 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).

6 - 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.

7 - 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.

8 - 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.

9 - 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.

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 Whatsapp (11) 99514-0467 e/ou e-mail: contato@portalzuk.com.br. Para participar acesse www.portalzuk.com.br.

12 - 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, 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.

13 - 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@portalzuk.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) CADIS PROMOCIONAL DE EMBALAGENS LTDA, coproprietário(a) MILDRED PORTELA, terceiro(a) interessado PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE ATIBAIA, e demais interessados, **INTIMADOS** das designações supra, caso não seja (m) localizado (a) (s) para a intimação pessoal, bem como da Penhora realizada em 01/02/2018. Dos autos não constam recursos ou causas pendentes de julgamento. Será o presente edital, por extrato, afixado e publicado na forma da lei. São Paulo, 04 de setembro de 2026

Eu, _____, Escrevente Digitei,

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

ANDRÉ DELLA LATTA CARTAXO
JUIZ DE DIREITO