EDITAL DE PRAÇA JUDICIAL

Edital de 1ª e 2ª Praças de bem imóvel e para intimação dos executados **OLIVEIRA & GOMES ADAMANTINA LTDA EPP** (CNPJ: 02.395.600/0001-21); **ESPÓLIO DE GALILEU ALVES DE OLIVEIRA** (CPF: 012.934.768-03), na pessoa de seu representante legal e executada **ANA JOSEFA GOMES DE OLIVEIRA** (CPF: 095.544.218-42), terceira interessada **FAI CENTRO UNIVERSITARIO DE ADAMANTINA** (CNPJ: 03.061.303/0001-02) e demais interessados, expedido na AÇÃO DE EXECUÇÃO FISCAL, **Processo nº 0002509-06.2010.8.26.0081,** em trâmite na **3ª VARA DO FORO DA COMARCA DE ADAMANTINA/SP***,* requerida por **FAZENDA PÚBLICA DO MUNICÍPIO DE ADAMANTINA** (CNPJ: 43.008.291/0001-77).

A Dra. RUTH DUARTE MENEGATTI, 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.portalzuk.com.br)**, nas condições seguintes:

1 - DESCRIÇÃO DO IMÓVEL - Um lote de terreno urbano sob n. 17 (dezessete) da quadra n. 1 (um), com a área superficial de 2.400,00 metros quadrados, localizado no loteamento denominado "Distrito Industrial", nesta cidade e comarca de Adamantina, com as seguintes medidas e confrontações: - pela frente, onde mede 30,00 metros com a Avenida Francisco Bellusci; pelo lado direito, onde mede 80,00 metros com a área non aedificandi; pelo lado esquerdo, onde mede 80,00 metros com o lote n. 16; e, pelos fundos, onde mede 30,00 metros com a faixa de proteção da Fepasa, cadastrado na Prefeitura local sob n. 1076200.

Contribuinte nº 1076200. Matrícula nº 19.452 do 01º CRI de Adamantina/SP.

OBS 01: Conforme verifica-se na AV.03 sobre o imóvel foi construído um prédio comercial em alvenaria, sob o n° 707 da Avenida Francisco Bellusci, no Distrito Industrial em Adamantina/SP com área de 323,13m.^{2}

OBS 02: Em consulta ao site da Prefeitura de Adamantina/SP não foram localizados débitos incidentes sobre o imóvel (30/09/2026).

OBS 03: OBS: Eventual necessidade de regularização da construção junto a Prefeitura e/ou Cartório de Registros de Imóveis Local, será de responsabilidade do arrematante.

ÔNUS: Constam na Matrícula nº 19.452, conforme **AV.04 (13/11/2014)** PENHORA EXEQUENDA, **AV.05 (23/02/2015)**, penhora registrada na matrícula, Processo nº **0000691-14.2013.8.26.0081**, Núcleo 4.0 - Execuções Fiscais, figurando como exequente a **UNIÃO**, **AV.06 (16/02/2016)**, penhora registrada na matrícula, Processo nº 0002522-68.2011.8.26.0081 (00101201100025225) figurando como exequente a **UNIÃO**, **AV.07 (06/11/2020)**, penhora registrada na matrícula, Processo nº **0001214-89.2014.8.26.0081**, Foro 7 - Núcleo 4.0, figurando como exequente a **UNIÃO**.

VISITAÇÃO: Não há visitação.

2 - AVALIAÇÃO TOTAL DO IMÓVEL - R$ 2.000.000,00 (março/2025)

AVALIAÇÃO ATUALIZADA DO IMÓVEL - R$ 2.124.340,22 (setembro/2026 - conforme cálculo de atualização Monetária dos Débitos Judiciais do TJSP), que será atualizada a época da alienação.

3 - DÉBITO EXEQUENDO - R$ 203.700,55 (setembro/2026).

4 - DATAS DAS PRAÇAS - 1ª Praça começa em 04/12/2026 às 13h50min, e termina em 09/12/2026 às 13h50min; 2ª Praça começa em 09/12/2026 às 13h51min, e termina em 21/01/2027 às 13h50min.

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 60% do valor da avaliação (2ª Praça). Caso nas praças não haja lance para pagamento à vista, serão admitidas propostas escritas de arrematação de forma

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por DORA PLAT e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 10/10/2026 às 13:26 , sob o número WADT26700378664
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0002509-06.2010.8.26.0081 e código XVACT7En.

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 bem arrematado deverá ser depositado 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, a leiloeira 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 DA LEILOEIRA - A comissão devida será de 5% (cinco por cento) sobre o valor da arrematação, paga à vista pelo arrematante em meio de pagamento cuja beneficiária será a leiloeira Dora Plat CPF 070.809.068-06, não se incluindo no valor do lanço (886, II do CPC e 266 NSCGJ).

A comissão da leiloeira, 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.

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por DORA PLAT e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 10/10/2026 às 13:26 , sob o número WADT26700378664
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0002509-06.2010.8.26.0081 e código XVACT7En.

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@portalzuk.com.br. Para participar acesse www.portalzuk.com.br.

13 - 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 a 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@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 os executados OLIVEIRA & GOMES ADAMANTINA LTDA EPP, ESPÓLIO DE GALILEU ALVES DE OLIVEIRA, ANA JOSEFA GOMES DE OLIVEIRA, terceira interessada FAI CENTRO UNIVERSITARIO DE ADAMANTINA, e demais interessados, **INTIMADOS** das designações supra, caso não sejam localizados para a intimação pessoal, bem como da penhora realizada em 24/09/2014. Dos autos não constam recursos ou causas pendentes de julgamento. Será o presente edital, por extrato, afixado e publicado na forma da lei. Adamantina, 30 de setembro de 2026

Eu, _____, Escrevente Digitei,

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

RUTH DUARTE MENEGATTI
JUÍZA DE DIREITO

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por DORA PLAT e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 10/10/2026 às 13:26 , sob o número WADT26700378664
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0002509-06.2010.8.26.0081 e código XVACT7En.

EDITAL DE PRAÇA JUDICIAL - VERSÃO RESUMIDA PARA PUBLICAÇÃO

Art. 887, § 3º/CPC

EDITAL DE PRAÇA JUDICIAL ONLINE. Dora Plat - Leiloeira Oficial - JUCESP 744. 3ª VARA DO FORO DA COMARCA DE ADAMANTINA. Processo: nº 0002509-06.2010.8.26.0081. Executados: OLIVEIRA & GOMES ADAMANTINA LTDA EPP, ESPÓLIO DE GALILEU ALVES DE OLIVEIRA, ANA JOSEFA GOMES DE OLIVEIRA - Prédio comercial com a área de 323,13m^2 em Adamantina/SP. Avenida Francisco Bellusci, nº707, Adamantina/SP - Contribuinte nº 1076200. Descrição completa na Matrícula nº 19.452 do 01ª CRI de Adamantina/SP. Lance mínimo na 1ª praça: R$ 2.000.000,00 - Lance mínimo na 2ª praça: R$ 1.200.000,00 (60% do valor de avaliação) (sujeitos à atualização). DATAS DAS PRAÇAS - 1ª Praça começa em 00/00/0000 às 00h00min, e termina em 00/00/0000 às 00h00min; 2ª Praça começa em 00/00/0000 às 00h00min, e termina em 00/00/0000 às 00h00min. Ficam os executados OLIVEIRA & GOMES ADAMANTINA LTDA EPP, ESPÓLIO DE GALILEU ALVES DE OLIVEIRA, ANA JOSEFA GOMES DE OLIVEIRA, terceira interessada FAI CENTRO UNIVERSITARIO DE ADAMANTINA e demais interessados, INTIMADOS das designações supra, caso não sejam localizados para a intimação pessoal, bem como da penhora realizada em 24/09/2014.

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por DORA PLAT e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 10/10/2026 às 13:26 , sob o número WADT26700378664
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0002509-06.2010.8.26.0081 e código XVACT7En.