

EDITAL DE INTIMAÇÃO E PRAÇA
26ª VARA CÍVEL DO FORO CENTRAL CÍVEL - SP

Edital de 1ª e 2ª Praça dos Imóveis abaixo descrito para conhecimento de eventuais interessados na lide e **INTIMAÇÃO** dos executados **ATLANTIDA VEICULOS LTDA** (CNPJ: 10.898.440/0001-64), **EDVINO DOMINGOS ZAGONEL** (CPF: 004.574.500-53), **NERI CARLOS DAL POZZO** (CPF: 202.291.780-49), Terceira Interessada **LOURDES ZAGONEL** (CPF: 919.119.150-53), **MILENA CAROLINA DE AMORIM** (CPF: 325.523.298.88), **MARIA FERNANDA BERNARDINETTI**, Credor **BANCO DO BRASIL S/A** (CNPJ: 62.232.889/0001-90), extraída dos autos da Ação de EXECUÇÃO DE TÍTULO EXTRAJUDICIAL – CONTRATOS BRANCÁRIOS, promovida por **CANVINI SERVIÇOS ADMINISTRATIVOS LTDA** (CNPJ: 50.508.454/0001-46), processo: **1033279-63.2014.8.26.0100**.

O **DR. ROGÉRIO DE CAMARGO ARRUDA**, Juiz de Direito da 26ª Vara Cível do Foro Central Cível / SP, na forma da lei, **FAZ SABER**, a todos quanto este edital vierem ou dele conhecimento tiver e interessar possa que, com fundamento no artigo 882 e parágrafos, e art. 884, I e II, ambos do CPC, regulamentado pelos Provimentos CSM 2306/2015, 2427/2017 e 2614/2021 do TJSP, Provimento CG 19/2021, Resolução 233/2016 do CNJ e Art. 250 e seguintes das Normas de Serviços da Corregedoria Geral de Justiça do TJSP, a leiloeira **Renata Franklin Simões - JUCESP nº 1040**, levará a público pregão de venda e arrematação através da plataforma **FRANKLIN LEILÕES** (www.franklinleiloes.com.br), em **1ª Praça com início no dia 03/11/2026 às 11:00 horas para todos os lotes e com término no dia 06/11/2026 às 11:00 horas para lote 1, 12:00 horas para lote 2, 13:00 horas para lote 3**, entregando-o a quem mais der valor igual ou superior ao da avaliação judicial, e não havendo licitante, fica desde já designado a **2ª Praça com início no dia 06/11/2026 às 11:01 horas para lote 1, 12:01 horas para lote 2, 13:01 horas para lote 3 e com término no dia 01/12/2026 às 11:00 horas para o lote 1, 12:00 horas para lote 2, 13:00 horas para lote 3**, onde será aceito lance a partir de **50%** do valor da avaliação atualizada, conforme art. 885 - O juiz da execução estabelecerá o preço mínimo, as condições de pagamento que poderão ser prestadas pelo arrematante.

LOTE 01: MATRÍCULA 12.7501 DO REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE TRAMANDAÍ/RS - UM TERRENO BURBANO, sem benfeitorias, situado na Praia de Imbé, no município do mesmo nome, constituído dos lotes nºs 13, 14 e 15 da quadra 247, medindo 44,50m. de frente, ao leste, no alinhamento da rua Muçum, medindo 44,00m. de fundos, ao oeste, onde entesta com os lotes 28, 29 e 30, por 30.00m. de extensão de frente a fundos, por ambos os lados, dividindo-se por um lado ao sul, com o lote, e pelo outro lado, ao norte, com a Avenida Frederico Westphalen, dentro do quarteirão formado pelas ruas Marau, Muçum, e Avenida. **Consta na Av.01 e Av.04** – No terreno foi construído um prédio residencial de alvenaria com 417,41m², situado na Rua Muçum 1.362, Centro – Imbé/RS. Inscrição Municipal nº 32124. **Matrícula 12.7501 do Registro de Imóveis da Comarca de Tramandaí/RS. Termo de Penhora:** Formalizado em 11/05/2021 por força da decisão de fls. 1001. **Avaliação:** R\$ 1.100.000,00 em julho/2026 (fls. 1343/1406). **Localização:** Rua Muçum 1.362, Centro – Imbé/RS. **IPTU/2026:** 3.869,18. **ÔNUS:** Consta na referida Matrícula **R.6** – HIPOTECA CEDULAR em favor do BANCO DO BRASIL S.A. **Av.7** – PENHORA EXEQUENDA, e a compra e venda registra na R.5 nesta matrícula, foi declarada Ineficaz por Fraude à execução. Consta débitos em aberto junto a Prefeitura Municipal de Imbé no importe de R\$ 4.814,32 para setembro/2026. Não consta nos autos haver recurso ou causa pendente de julgamento.

LOTE 02: MATRÍCULA 10.587 DO REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE GRAVATAÍ/RS - UM TERRENO RURAL, sito na Costa do Ipiranga, município de Gravataí – RS, sem benfeitorias, com área superficial de 40.000m², cujas confrontações são as seguintes: ao norte, divisa com o Arroiso Sapucaia, ao sul, divisa com terreno de Franklin Horácio de oliveira, ao oeste, divisa com terras de Galdino Jose Dias da Silva e a leste, divisa com terras de Otavio de Souza Rosa. Inscrito no Cadastro do Incra sob nº 851.086.032.379, área total: 9,0, módulo: 3,8, nº de módulos 2,40, FMP 3,8. Matrícula 10.587 do Registro de Imóveis da Comarca de Gravataí/RS. Termo de Penhora: Formalizado em 11/05/2021 por força da decisão de fls. 1001. Avaliação: R\$ 480.000,00 em fevereiro/2022 (fls. 1050/1063). Código Nacional de Matrícula: nº 09929.2.0010587-19. ÔNUS: Consta na referida Matrícula Av.16 – PENHORA EXEQUENDA. Av.29 – INDISPONIBILIDADE, extraída dos autos do processo nº 0020380-19.2016.5.04.0302, pela 2ª Vara Trabalho de Novo Hamburgo/RS. Av.33 – INDISPONIBILIDADE extraída dos autos do processo nº 5002327-17.2021.4.04.7122, pela 1ª Vara Federal desta Comarca. Av.38 – PENHORA em favor NAPE ADMINISTRAÇÃO E PARTICIPAÇÕES S/A, nos autos do processo nº 5001964-31.2019.4.04.7112, pela 16ª Vara Federal de Porto Alegre. Av.39 – PENHORA em favor UNIÃO – FAZENDA NACIONAL, nos autos do processo nº 5010676-35.2022.4.04.7102, pela 4ª Vara Federal de Santa Maria. Av.41 – INDISPONIBILIDADE, extraída dos autos do processo nº 5089652-80.2020.8.21-0001, pela 2ª Vara de Direito Empresarial Recuperação de Empresas e Falências de Porto Alegre/RS. Penhora no rosto dos autos em favor EDINARA FORTES MAFALDA RIBEIRO, extraída dos autos do processo 000256025.2015.504.0601, pela 4ª Vara do trabalho de Ijuí. Não consta nos autos haver recurso ou causa pendente de julgamento.

LOTE 03: MATRÍCULA 10.588 DO REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE GRAVATAÍ/RS - UM TERRENO RURAL, sito na Costa do Ipiranga, neste município, sem benfeitorias, com a área de 44.998m² mais ou menos, inclusive todo e qualquer excedente que for encontrado e mais em casado de medição até o limite de 50.000m², no terreno entre as seguintes confrontações: pela frente, com a estrada que da Costa segue para o Passo dos Tavares, fundos, com terras de Cândido Garcia de Oliveira, por um lado, com terras de herdeiros de João Soares, e pelo outro lado, com ditas que são ou forma de Antônio Domingues. Inscrito no Cadastro do Incra sob nº 851.086.032.379, área total: 9,0, módulo: 3,8, nº de módulos: 2,40, FMP 3,8. Código Nacional de Matrícula: nº 09929.2.0010588-16. Matrícula 10.588 do Registro de Imóveis da Comarca de Gravataí/RS. Termo de Penhora: Formalizado em 11/05/2021 por força da decisão de fls. 1001. Avaliação: R\$ 580.000,00 em fevereiro/2022 (fls. 1050/1063). Consta no laudo de Avaliação: O terreno está localizado próximo a RS118, e haver 2 casas de alvenaria, em mau estado de conservação, e duas casas de madeira, igualmente em mau estado de conservação, ao diligenciar no local indicado, fui informado pela Sra. Marcia, que disse ser comodatárias. ÔNUS: Consta na referida Matrícula conforme Av.16 – PENHORA EXEQUENDA. Av.29 – INDISPONIBILIDADE, extraída dos autos do processo nº 0020380-19.2016.5.04.0302, pela 2ª Vara Trabalho de Novo Hamburgo/RS. Av.33 – INDISPONIBILIDADE extraída dos autos do processo nº 5002327-17.2021.4.04.7122, pela 1ª Vara Federal desta Comarca. Av.38 – PENHORA em favor NAPE ADMINISTRAÇÃO E PARTICIPAÇÕES S/A, nos autos do processo nº 5001964-31.2019.4.04.7112, pela 16ª Vara Federal de Porto Alegre. Av.39 – PENHORA em favor UNIÃO – FAZENDA NACIONAL, nos autos do processo nº 5010676-35.2022.4.04.7102, pela 4ª Vara Federal de Santa Maria. Av.41 – INDISPONIBILIDADE, extraída dos autos do processo nº 5089652-80.2020.8.21-0001, pela 2ª Vara de Direito Empresarial Recuperação de

Empresas e Falências de Porto Alegre/RS. Penhora no rosto dos autos em favor EDINARA FORTES MAFALDA RIBEIRO, extraída dos autos do processo 000256025.2015.504.0601, pela 4ª Vara do trabalho de Ijuí. Não consta nos autos haver recurso ou causa pendente de julgamento.

LOCALIZAÇÃO DOS LOTES 02 E 03: Beco Soyonara s/n, Rua Rural 11751 – Inteiro – Costa do Ipiranga – 94100991 – Gravataí/RS

Os imóveis serão vendidos no estado de conservação em que se encontra, sem garantia, constituindo ônus dos interessados verificar suas condições, antes das datas designadas para a alienação judicial eletrônica.

DO VALOR MÍNIMO DA VENDA DOS BENS – No primeiro pregão o valor mínimo para a venda dos bens apreçados será o valor da avaliação judicial atualizada correspondente à Lote 1: R\$ 1.096.258,00 Lote 2: R\$ 591.086,00 e Lote 3: R\$ 714.428,00 para setembro/2026. No segundo pregão o valor mínimo para a venda dos bens corresponderá a **50%** do valor da avaliação judicial atualizada correspondente à Lote 1: R\$ 548.129,00 Lote 2: R\$ 295.543,00 e Lote 3: R\$ 357.214,00 para setembro/2026.

OBRIGAÇÕES DO ARREMATANTE: Eventuais ônus sobre o bem e todas as providências e despesas relativas à transferência, desocupação, ITBI, certidões, registro, retirada, averbação de construção, desmembramento de área, transporte e outras despesas pertinentes, correrão por conta do arrematante, exceto eventuais débitos de natureza “propter rem”, condomínio, IPTU e demais taxas e impostos, os quais ficam sub-rogados no preço da arrematação, conforme art. 130, caput do CTN. Parágrafo único. No caso de arrematação em hasta pública, a sub-rogação ocorre sobre o respectivo preço. Aplicando-se o artigo 908 do CPC no que couber.

AQUISIÇÃO ORIGINÁRIA E NÃO RESPONSABILIDADE POR DÉBITOS PRETÉRITOS: O arrematante do imóvel objeto deste leilão judicial adquire o bem em caráter originário, não sendo responsável por quaisquer débitos, ônus ou encargos pretéritos incidentes sobre o imóvel, incluindo, mas não se limitando a: Débitos tributários, taxas e contribuições, encargos condominiais, outros débitos ou ônus de qualquer natureza vinculados ao bem imóvel. A arrematação do imóvel é realizada livre e desembaraçada de quaisquer débitos ou ônus pretéritos, cabendo ao proprietário anterior a responsabilidade por eventuais débitos existentes e não quitados por meio desta ação até a data da arrematação, aplicando-se o artigo 908 do CPC no que couber e Tema 1134 STJ.

DA ARREMATAÇÃO: O arrematante deverá assinar o auto de arrematação, conforme disposição do art. 903 do NCPC, (Qualquer que seja a modalidade do leilão, assinado o auto pelo juiz, pelo arrematante e pelo leiloeiro, a arrematação será considerada perfeita, acabada e irretratável, ainda que venham a ser julgados procedentes os embargos do executado ou a ação autônoma de que trata o § 4º, deste artigo, assegurada a possibilidade de reparação pelos prejuízos sofridos). O exequente, se vier a arrematar o bem, não estará obrigado a exibir o preço, mas, se o valor do bem exceder o seu crédito, depositará dentro de 3 (três) dias a diferença, sob pena de tornada sem efeito a arrematação e, nesse caso, o bem será levado a nova praça à custa do exequente art. 892, § 1º CPC, deverá ainda o credor pagar o valor da comissão do gestor, que não será considerada despesa processual para fins de ressarcimento pelo executado.

PAGAMENTO E CONDIÇÕES DE VENDA: O arrematante efetuará o pagamento à vista ou parcelado.

Pagamento à vista: O depósito deve ser efetuado no prazo de até 24hrs do encerramento do leilão, através de guia de depósito judicial remetido ao R. Juízo do processo. **Pagamento parcelado:** Depósito do sinal igual ou superior a 25% do valor do lance vencedor, no prazo de 24hrs do encerramento do leilão, através de guia de depósito judicial remetido ao R. Juízo do processo, e o restante em até **30** parcelas, corrigidas mensalmente pelo índice do TJSP e garantido por caução idônea (no caso de bens móveis), e pela hipoteca do próprio bem (no caso de bens imóveis), ficando esta forma de pagamento sujeito a apreciação da M.M Juíza da causa, ficando desde já consignado que proposta de pagamento do lance à vista sempre prevalecerá sobre as propostas de pagamento parcelado, ainda que mais vultuoso. (Art. 895, §1, §2, §4, §5, §6, §7, §8, e §9 do NCPC). Decorrido o prazo sem que o arrematante tenha realizado o depósito do preço ou do sinal, não sendo efetuado o depósito da oferta ou desistindo o arrematante, sem justa causa, o gestor comunicará imediatamente o fato ao Juízo informando também os lanços imediatamente anteriores para que sejam submetido à apreciação do Juízo, sem prejuízo da aplicação da sanção prevista no art. 897 do CPC (art. 21 do Prov. n. CSM n. 1625/2009); nesse caso, incidirá o arrematante em multa por ato atentatório à dignidade da justiça, nos termos do artigo 77, do CPC, que fica fixada em 1% sobre o valor do lance, limitada a cinco salários mínimos.

ATRASO DAS PARCELAS: No caso de atraso no pagamento de qualquer uma das parcelas, haverá incidência de multa de 10% (sobre a parcela inadimplida somada às parcelas vincendas), conforme artigo 895, § 4º, CPC/2015. E, em caso de inadimplemento, haverá a possibilidade do exequente pedir a resolução da arrematação ou a cobrança do valor em aberto nestes mesmos autos (artigo 895, § 5º, CPC/2015).

HIPOTECA: Na existência de hipoteca vinculada ao bem, a mesma será cancelada com a venda, nos termos do artigo 1.499 CC, inciso VI. (Art. 1,499. A hipoteca extingue-se: VI – pela arrematação ou adjudicação).

LANCES: O sistema da FRANKLIN LEILÕES diferencia lances à vista de lances parcelados, ou seja, o sistema aceitará lances na condição parcelada somente se não houver lances à vista. A partir do momento que for recebido um lance à vista os lances na forma parcelada não serão mais recebidos, no entanto, o participante poderá alterar a forma de pagamento a qualquer momento para permanecer na disputa. Conforme Resolução 236, Art. 21 - Sobrevindo lance nos 3 minutos antecedentes ao termo final da alienação judicial exclusivamente eletrônica, o horário de fechamento do pregão será prorrogado em 3 minutos para que todos os usuários interessados tenham oportunidade de ofertar novos lances.

COMISSÃO: A comissão devida ao Gestor será de **5%** do valor da arrematação, comissão esta não incluída no valor do lance vencedor (art. 7 da Resolução 236/2016 - CNJ), que será paga pelo arrematante no prazo de **24 horas do encerramento do leilão**, através de guia de depósito judicial remetido ao juízo da causa, e 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.

REMIÇÃO DA EXECUÇÃO, ADJUDICAÇÃO OU ACORDO: Se o executado, **após a deferimento pelo juízo do edital em epígrafe**, pagar a dívida antes de adjudicado ou alienado o bem, ou sendo firmado acordo entre as partes, deverá arcar com a comissão no importe de **5%** sobre o valor do acordo firmado, nos termos da Resolução 236/2016 do CNJ, art. 7º, parágrafos §3º e §7º. Na hipótese de acordo ou remição após a realização da alienação, o leiloeiro fará jus à comissão prevista neste edital, conforme art. 267 § 4º das Normas de Serviço da Corregedoria Geral da Justiça.

DÚVIDAS E ESCLARECIMENTOS: Pessoalmente junto ao Ofício onde tramita a ação ou através do Tels.: (11) 9.8817-4109 ou e-mail: juridico@franklinleiloes.com.br.

Ficam os **EXECUTADOS E DEMAIS INTERESSADOS, INTIMADOS** das designações supra, se o executado for revel e não tiver advogado constituído, não constando dos autos seu endereço atual ou, ainda, não sendo ele encontrado no endereço constante do processo, incidirá a disposição do art. 274, parágrafo único, do CPC e, em reforço, intimação considerar-se-á feita por meio do próprio edital de leilão. Será o edital, afixado e publicado na forma da lei.

DR. ROGÉRIO DE CAMARGO ARRUDA

Juiz de Direito da 26ª Vara Cível do Foro Central Cível