

EDITAL DE PRAÇA JUDICIAL

Edital de 1ª e 2ª Praças - PARTE IDEAL (35%) de bem imóvel e para intimação do executado **SUPORTENGE INDUSTRIA E COMERCIO DE SUPORTES METÁLICOS LTDA OU SUPORTENGE - INDUSTRIA E COMERCIO DE SUPORTES METÁLICOS E SERVIÇOS DE ENGENHARIA LTDA** (CNPJ: 07.978.396/0001-95), coproprietário **SOARES ADMINISTRAÇÃO DE IMÓVEIS S/S LTDA** (CNPJ: 01.000.265/0001-52), credores **MUNICÍPIO DE ITAPECERICA DA SERRA** (CNPJ: 46.523.130/0001-00), **MINISTÉRIO DA FAZENDA** (CNPJ: 00.394.460/0001-41), terceiro interessado **AUTOPISTA RÉGIS BITTENCOURT S.A.** (CNPJ: 09.336.431/0001-06), bem como de seus cônjuges, se casados forem e demais interessados, expedido na AÇÃO DE EXECUÇÃO DE TÍTULO EXTRAJUDICIAL, **Processo nº 0004515-31.2015.8.26.0268**, em trâmite na **2ª VARA CÍVEL DO FORO DA COMARCA DE ITAPECERICA DA SERRA/SP**, requerida por **M. BRAGION & CIA LTDA** (CNPJ: 53.391.348/0001-13).

A Dra. MARINA MEZZARANA KIYAN, 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 - PARTE IDEAL (35%) - Parte ideal de 35% de um prédio situado na Rodovia Armando Sales-SP-228, com a área construída de 7.510,35m², sendo 2.294,85m² existente a conservar e 5.215,50m² a construir, 373,15m² a demolir e área permeável com 3.678,63m². (conf. AV.07(29/09/2010)), antes de 2.294,85m² (conf. AV.06(29/09/2010)), antes de 2.668,00m² e seu respectivo terreno, na altura do Km 34 da Rodovia Régis Bittencourt/BR-116, sentido São Paulo - Curitiba, distante 150,80ms da confluência da Rodovia Régis Bittencourt/BR-116, com a Rodovia Armando Sales-SP-228, do lado direito, com a área de 17.887,00m², em zona urbana, no Bairro Potuverá, no distrito, município e Comarca de Itapecerica da Serra, que assim se descreve: mede 66,00ms de frente para a referida estrada em linha reta, por 188,50m da frente aos fundos, de um lado, o direito, de quem da referida estrada olha para o imóvel, confinando com Guilherme Rigo; 200,00m da frente aos fundos, em um lado, o esquerdo, de quem, da referida estrada olha para o imóvel, confinando com Hans Eger e sua mulher; e, 126,20ms nos fundos, confrontando com Eduardo Abas. **Contribuinte nº 23433430200010000001. Matrícula nº 106.670 do 01ª CRI de Itapecerica da Serra/SP.**

ÔNUS: Constan Matrícula nº 106670, conforme **AV.02(25/10/2004)**, , Contribuinte: 23433-43-02-0001-00-000-01, **R.04(25/08/2008)**, , A propriedade do imóvel a SUPORTENGE INDUSTRIA E COMERCIO DE SUPORTES METÁLICOS E REPRESENTAÇÃO LTDA, **AV.05(29/09/2010)**, , SUPORTENGE INDUSTRIA E COMERCIO DE SUPORTES METÁLICOS E REPRESENTAÇÃO LTDA teve sua razão social alterada para SUPORTENGE - INDUSTRIA E COMERCIO DE SUPORTES METÁLICOS LTDA, **AV.06(29/09/2010)**, , Conforme Alvará expedido pela Prefeitura Municipal de Itapecerica da Serra, foi demolida uma área de 373,15m² do prédio constante da matrícula, o qual possuía a área construída de 2.668,00m², totalizando atualmente a área de 2.294,85m², **AV.07(29/09/2010)**, , O imóvel fica vinculado ao projeto de reforma com acréscimo de área para uso industrial/comercial com área total construída de 7.510,35m², sendo 2.294,85m² existente a conservar e 5.215,50m² a construir, 373,15m² a demolir e área permeável com 3.678,63m², **AV.08(14/03/2014)**, , SUPORTENGE - INDUSTRIA E COMERCIO DE SUPORTES METÁLICOS LTDA teve sua razão social alterada para SUPORTENGE - INDUSTRIA E COMERCIO DE SUPORTES METÁLICOS E SERVIÇOS DE ENGENHARIA LTDA, **R.09(14/03/2014)**, , SUPORTENGE INDUSTRIA E COMERCIO DE SUPORTES METÁLICOS E SERVIÇOS DE ENGENHARIA LTDA vendeu a parte ideal correspondente a 65% do imóvel para SOARES ADMINISTRAÇÃO DE IMÓVEIS S/S LTDA, **AV.10(14/09/2015)**, indisponibilidade registrada na matrícula, Indisponibilidade do imóvel, Processo nº 1001203-76.2015.5.2.0000, TRT 2ª Região/Secretaria de Dissídios Coletivos/SP, **AV.11(23/09/2024)**, penhora registrada na matrícula, Penhora exequenda, **Av.12(09/03/2026)**, penhora registrada na matrícula, Penhora do percentual de 35% em favor de MINISTÉRIO DA FAZENDA, Processo nº 0005548-65.2016.4.03.6130, 13ª Vara de Execução Fiscal, **Av.13(19/05/2026)**, indisponibilidade registrada na matrícula, Indisponibilidade dos bens de SUPORTENGE - INDUSTRIA E COMÉRCIO DE SUPORTES METALICOS E SERVIÇOS DE ENGENHARIA LTDA,

OBS: Constan Débitos de IPTU/2026 no valor de R\$128.944,58 até 02/07/2026 e dívida ativa no valor de R\$2.779.369,87, totalizando R\$2.908.314,45 até 02/07/2026.

OBS: As fls. 412 e seguintes a AUTOPISTA RÉGIS BITTENCOURT S.A., informa que propôs ação de desapropriação com pedido liminar, em face de SUPORTEGE INDUSTRIA E COMERCIO DE SUPORTES METALICOS E SERVIÇOS DE ENGENHARIA LTDA e SOARES ADMINISTRAÇÃO DE IMOVEIS S/S LTDA, processo nº 0001504-28.2014.8.26.0268.

Em sentença desapropriou-se a área de 230,96 m² da matrícula nº 106.670, no CRI de Itapeacerica da Serra, com pagamento de R\$ 65.696,00 pela área desapropriada, que, conforme entendeu o juízo da desapropriação, pertencia à ora executada Suportenge.

Conforme decisão de fls. 460, Por tal razão, acolho o pedido da expropriante, para determinar a baixa parcial do gravame representado pela averbação 11 da matrícula nº 106.670, de modo a possibilitar o registro da carta de adjudicação, mantendo-se a constrição em relação ao restante do bem, após o registro da desapropriação. E por ultimo as fls 471 "A gestora deverá, antes da publicação, atualizar a minuta do edital (apresentada às fls. 377/380) para que nela conste a baixa parcial da penhora (AV.11 da matrícula 106.670) referente à área desapropriada (230,96 m²) pela Autopista Régis Bittencourt S.A., conforme determinado no item 1 da decisão de fls. 459/460, o valor da avaliação do imóvel devidamente atualizado monetariamente para a data do leilão, conforme constou na decisão de fl. 460 e o valor atualizado do débito.

AVALIAÇÃO DA PARTE IDEAL PENHORADA (35%): R\$ 5.523.866,83 E VALOR DE AVALIAÇÃO TOTAL DO BEM: R\$ 15.782.476,67 (junho/2026).

VISITAÇÃO: Rodovia Armando Salles, 3151, Itapeacerica da Serra/SP. Em caso de recusa do fiel depositário SUPORTEGE INDUSTRIA E COMERCIO DE SUPORTES METÁLICOS LTDA (CPF: 07.978.396/0001-95), o (a) interessado (a) deverá comunicar o MM. Juízo do processo em epígrafe, que adotará as sanções cabíveis.

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

2 - AVALIAÇÃO DA PARTE IDEAL PENHORADA (35%) - R\$ 5.523.866,83 (06/2026 - Conforme Cálculo de Atualização Monetária dos Débitos Judiciais do TJSP), que será(ão) atualizada a época da alienação.

3 - DÉBITO EXEQUENDO - R\$ 616.125,41 (junho/2026 – Fls. 533-534).

4 - DATAS DAS PRAÇAS - 1ª Praça começa em 28/08/2026 às 10h00min, e termina em 02/09/2026 às 10h00min; 2ª Praça começa em 02/09/2026 às 10h01min, e termina em 23/09/2026 às 10h00min.

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 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(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).

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 DO LEILOEIRO - A comissão devida será de 3% (três 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 lance (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.

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 a leiloeira 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@portazuk.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.

Fica o executado SUPORTENGE INDUSTRIA E COMERCIO DE SUPORTES METÁLICOS LTDA OU SUPORTENGE - INDUSTRIA E COMERCIO DE SUPORTES METÁLICOS E SERVIÇOS DE ENGENHARIA LTDA, coproprietário SOARES ADMINISTRAÇÃO DE IMÓVEIS S/S LTDA, bem como os credores MUNICÍPIO DE ITAPECERICA DA SERRA, MINSTÉRIO DA FAZENDA, terceiro interessado AUTOPISTA RÉGIS BITTENCOURT S.A., e demais interessados, **INTIMADOS** das designações supra, caso não seja (m) localizado (a) (s) para a intimação pessoal, bem como da Penhora realizada em 27/03/2017. Dos autos não constam recursos ou causas pendentes de julgamento. Agravo de Instrumento nº 2369289-39.2025.8.26.0000 negado provimento ao recurso V.U. Será o presente edital, por extrato, afixado e publicado na forma da lei. Itapecerica da Serra, 03 de julho de 2026.

Eu, _____, Escrevente Digitei,

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

MARINA MEZZARANA KIYAN
JUÍZA DE DIREITO