

EDITAL DE LEILÃO JUDICIAL

Edital de Leilão de 1º e 2º leilão e intimação dos executados ESPÓLIO DE WILSON DE ALMEIDA PRADO (CPF/MF nº 006.814.238-20), na pessoa seu inventariante dativo, **PINHEIRO FRANCO & SALES ADVOCACIA**, na pessoa do **DR. PEDRO SALES** (OAB/SP nº 91.210); **NEIDE DE ALMEIDA PRADO** (CPF/MF nº 874.300.028-20); da administradora judicial **NEXBRA CONSULTORIA EM GESTÃO EMPRESARIAL LTDA** (CNPJ/MF nº 05.757.606/0001-90); dos interessados **ASSOCIAÇÃO DOS MORADORES E PROPRIETÁRIOS DO LOTEAMENTO PARAÍSO DE IGARATÁ** (CNPJ/MF nº 08.012.314/0001-16); **GEORG SNYDER** (CPF/MF nº 488.488.918-53) e seu cônjuge **HILDA LEVI FISHER DE SNYDER** (CPF/MF nº 046.739.598-50); e da **PREFEITURA MUNICIPAL DE IGARATÁ/SP** (CNPJ/MF nº 46.694.147/0001-20), na pessoa de seu Procurador.

O **Dr. Paulo Bernardi Baccarat**, MM. Juiz de Direito **16ª Vara Cível do Foro Central/SP**, na forma da lei, nos termos do Art. 881, § 1º do CPC, **FAZ SABER** a todos quanto o presente edital, que por este Juízo processam-se os autos do **Cumprimento de sentença** ajuizado por **MINISTÉRIO PÚBLICO** em face de **ESPÓLIO DE WILSON DE ALMEIDA PRADO e outros - Processo nº 0812357-98.1985.8.26.0100**, que levará a leilão o bem abaixo descrito nas seguintes condições:

- 1) DESCRIÇÃO DO IMÓVEL – DIREITOS SOBRE O IMÓVEL, DECORRENTES DE CONTRATO DE COMPROMISSO DE COMPRA E VENDA:** Lote 147 (cento e quarenta e sete), área 5.031,35m² (cinco mil e trinta e um metros e trinta e cinco decímetros quadrados), do loteamento denominado Paraíso de Itagará, situado no bairro do Jaguari, perímetro urbano do município de Igaratá/SP, com as seguintes metragens e confrontações: mede 33,00m (trinta e três metros) em curva de frente para a Alameda das Jabuticabeiras (atual denominação da rua 12, conforme lei 1.323/2007) do Município de Igaratá/SP; mede 87,62m (oitenta e sete metros e sessenta e dois centímetros) da frente aos fundos pelo lado direito de quem do imóvel olha para a alameda, onde confronta com o lote 237 (matrícula 21.040); mede 72,18 (setenta e dois metros e dezoito centímetros) do lado esquerdo seguindo a mesma orientação, onde confronta com o lote 225 (matrícula 21.031); e, nos fundos mede 121,07m (cento e vinte e um metros e sete decímetros), onde confronta com a viela sanitária, lotes esses todos da mesma quadra, encerrando assim a área acima descrita.

Matrícula nº 62.619 do CRI de Santa Isabel/SP.

Cadastro Municipal nº 571

OBSERVAÇÕES: (I) O imóvel descrito acima se trata de um terreno urbano, sem nenhum tipo de construção ou benfeitoria. (II) Até a data da vistoria, o imóvel estava vago. (III) o uso do imóvel é restrito à compensação e preservação ambiental, não sendo possíveis construções ou aproveitamento efetivo da área. (IV) Conforme decisão 8.015/8.016 foi nomeado como depositário o atual possuidor do bem.

ÔNUS: Constam na referida matrícula que com relação ao lote não será permitido edificação de mais de uma residência por lote, sendo única e exclusivamente para fins residenciais ou de recreio. **Av.01** – Compromisso de compra e venda do imóvel da presente matrícula. **Av. 02** – Penhora exequenda.

Sobre o imóvel recaem débitos fiscais no importe de R\$ 47.665,61, para novembro/2024.

DA LOCALIZAÇÃO DO IMÓVEL: Alameda das Jabuticabeiras, Lote 147, Condomínio Paraíso de Igaratá, Igaratá/SP

AValiação DO IMÓVEL – R\$ 251.567,50 (duzentos e cinquenta e um mil, quinhentos e sessenta e sete reais e cinquenta centavos), para dezembro/2023 – Conforme Laudo de Avaliação de fls. 7/41 dos autos 0063832-95.2023.8.26.0100.

AVALIAÇÃO ATUALIZADA DO IMÓVEL – R\$ 286.582,40 (duzentos e oitenta e seis mil, quinhentos e oitenta e dois reais e quarenta centavos), para agosto/2026, que será atualizada até a data da alienação conforme tabela de atualização monetária do TJ/SP.

2) DO IMÓVEL – O imóvel será vendido em caráter "AD CORPUS" e no estado em que se encontra, sem garantia, constituindo ônus da parte interessada verificar suas condições antes das datas designadas para as alienações judiciais eletrônicas, não podendo alegar vício após a arrematação.

3) DO LEILÃO – O 1º leilão terá início em **14/09/2026 às 15h00min**, e se encerrará em **17/09/2026 às 15h00min**, oportunidade na qual serão aceitos lances **iguais ou superiores ao valor da avaliação atualizada**; não havendo lance, seguirá, sem interrupção, o 2º leilão que terá início em **17/09/2026 às 15h01min** e se encerrará em **07/10/2026 às 15h00min**, oportunidade na qual serão aceitos lances com no mínimo **60% (sessenta por cento) do valor da avaliação atualizada**.

4) DA CONDUTORA DO LEILÃO – O leilão será conduzido pela leiloeira oficial Dora Plat, matriculada na JUCESP sob nº 744. Cumpre informar que cabe à Leiloeira a definição de critérios para participação do leilão, com o objetivo de preservar a segurança e a confiabilidade dos lances, nos termos do art. 14 da Resolução nº 236/2016 do CNJ.

5) DA PARTICIPAÇÃO NO LEILÃO - Os interessados deverão se cadastrar no site www.portalizuk.com.br e se habilitar acessando a página deste leilão, para participação on-line, com antecedência de até 01 (uma) hora antes do horário previsto, para o término da 1º, 2º ou 3º leilão, observadas as condições estabelecidas neste edital. Aquele que se habilitar para a 1ª chamada estará automaticamente habilitado para a 2ª e 3ª chamada.

6) DOS LANCES – O leilão será realizado por meio eletrônico e os lances poderão ser ofertados a partir do dia e hora de início do leilão, através do portal www.portalizuk.com.br.

7) DA PUBLICAÇÃO DO EDITAL – O edital será publicado na rede mundial de computadores, no sítio da leiloeira, www.portalizuk.com.br, em conformidade com o disposto no art. 887, § 2º, do Código de Processo Civil, no qual serão disponibilizados todos os documentos pertinentes.

8) DA VISITAÇÃO – Constitui ônus dos interessados em participar do leilão examinar o imóvel a ser apreçoado antes da arrematação. As visitas, quando autorizadas, deverão ser agendadas junto equipe da Leiloeira, através de solicitação formal nesse sentido via e-mail contato@portalizuk.com.br, com a informação do leilão de interesse, nome, telefone, RG e CPF/MF do visitante.

9) DOS DÉBITOS – Os débitos de IPTU e demais taxas e impostos serão sub-rogados no valor da arrematação nos termos do Art. 130, "caput" e parágrafo único, do CTN. O arrematante deverá arcar com todos os custos de transferência do imóvel para seu nome, como as despesas de ITBI – Imposto de transmissão de bens imóveis e registro do imóvel no RGI respectivo.

10) BAIXA DE PENHORA E ÔNUS - Após a arrematação, as penhoras, arrestos, indisponibilidades e demais ônus seriam baixados mediante mandado judicial, após as comunicações previstas no art. 889 do Código de Processo Civil.

11) DO PAGAMENTO DA ARREMATAÇÃO – O arrematante deverá efetuar o pagamento do preço do bem arrematado, no prazo de até 24h (vinte e quatro horas) após o encerramento do leilão, através de guia de depósito judicial em favor do Juízo responsável, sob pena de se desfazer a arrematação.

12) DA COMISSÃO DA LEILOEIRA – O arrematante deverá efetuar o pagamento da comissão da leiloeira no importe de 5% (cinco por cento) sobre o preço da arrematação do bem, no prazo de 24 horas após o encerramento do leilão, em meio de pagamento cuja beneficiária será a leiloeira Dora Plat, CPF 070.809.068-06. 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.

13) DO INADIMPLEMENTO DO PAGAMENTO – Não sendo realizado o depósito da oferta no prazo estipulado e/ou o pagamento de sua comissão, o arrematante ficará obrigado a pagar multa equivalente ao valor da comissão devida a Leiloeira de 5% (cinco por cento), mais despesas no importe de 5% (cinco por cento) do valor do arremate no prazo de até 05 (cinco) dias após o término do leilão. A leiloeira comunicará o fato ao MM. Juiz responsável, informando, caso haja, 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.

14) DAS PROPOSTAS – 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, todas corrigidas pela variação da tabela prática de atualização monetária do TJSP e acrescidas dos juros de 1% a.m., 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). As referidas propostas serão apresentadas ao MM. Juízo respectivo, caso o leilão se encerre negativo. No entanto caso o leilão se encerre positivo, as propostas apresentadas serão desconsideradas, vez que o pagamento à vista prevalece sob o pagamento parcelado. Por fim, a apresentação de proposta não suspende o leilão (Art. 895, § 6º, CPC), devendo a mesma, ser analisada pelo M.M Juízo respectivo que decidirá pela opção mais vantajosa para a resolução da lide.

15) DO INADIMPLEMENTO DA PROPOSTA – Em caso de atraso no pagamento de qualquer das prestações, incidirá multa de dez por cento sobre a soma da parcela inadimplida com as parcelas vincendas.

16) DA FRAUDE – Aquele que tentar fraudar a arrematação, além da reparação do dano na esfera cível - Art. 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.

17) DÚVIDAS E ESCLARECIMENTOS – Eventuais dúvidas poderão ser esclarecidas perante o Ofício no qual estiver tramitando a ação, ou pela central de atendimento no Whatsapp (11) 99514-0467 e/ou e-mail: contato@portalzuk.com.br.

As demais condições obedecerão ao que dispõe o Código de Processo Civil, a Resolução nº 236/2016 do Conselho Nacional de Justiça, o Decreto nº 21.981, de 19 de outubro de 1.932, com as alterações introduzidas pelo Decreto nº 22.427, de 1º de fevereiro de 1.933, que regulamenta a profissão de Leiloeiro Oficial, o *caput* do artigo 335 do Código Penal e as Normas de Serviço da Corregedoria Geral da Justiça do Egrégio Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo.

Ficam a Massa Falida e demais interessados **INTIMADOS** da designação do leilão supra.

A publicação deste edital supre eventual insucesso das notificações pessoais e dos respectivos patronos e será

realizada através da rede mundial de computadores, conforme determina o §2º, do artigo 887, do Código de Processo Civil. São Paulo, 12 de agosto de 2026.

Eu, _____, **Escrevente Digitei,**

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

PAULO BERNARDI BACCARAT

JUIZ DE DIREITO