

EDITAL DE PRAÇA JUDICIAL

Edital de 1ª e 2ª Praça de bem imóvel e para intimação da executada **APITO ALIMENTOS LTDA EPP** (CNPJ: 01.452.645/0001-28), na pessoa de seu representante legal **GERVÁSIO MARRAFON** (CPF: 017.609.138-63), os credores **ALTINO CLEUDEMIR RICCI** (CPF: 779.897.838-00), **MANUEL APARECIDO PINTO** (CPF: 778.941.978-15), seus cônjuges se casados forem, **BANCO NOSSA CAIXA S/A** (CNPJ: 43.073.394/0474-27), atual **BANCO DO BRASIL S/A, VTN EMBALAGENS INDÚSTRIA E COMÉRCIO LTDA** (CNPJ: 04.711.363/0001-96), **CAMILO DISTRIBUIDORA COMERCIAL DE ALIMENTOS LTDA** (CNPJ: 77.698.017/0002-70), **ATIVA ATACADISTA PROPAGANDO MARKETING E COBRANÇA LTDA** (CNPJ: 05.552.513/0001-29), os terceiros interessados **PREFEITURA MUNICIPAL DE ANHUMAS** (CNPJ: 44.853.331/0001-40), **CARLOS EDUARDO PRIETO** (CPF: 347.479.368-31), seu cônjuge se casado for e demais interessados, expedido nos autos da Ação de Cumprimento de Sentença, **Processo nº 0015050-03.2008.8.26.0482**, em trâmite na **2ª VARA CÍVEL DO FORO DA COMARCA DE PRESIDENTE PRUDENTE/SP**, requerida por **CARTHI INDÚSTRIA E COMÉRCIO LTDA EPP** (CNPJ: 58.400.870/0001-38).

A Dra. Aline Sugahara Bertaco, 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 terras, com a área de dois (2) alqueires, ou sejam 4,84 hectares, iguais a 48.400 metros quadrados, situados na Fazenda Anhumas, no distrito e município de Anhumas, desta comarca, dentro das divisas e confrontações seguintes: de um lado, divide com Vicente José; de outro lado divide com Caetano Gervazoni, sucessor de João Luiz Ferreira; nas cabeceiras com Paulo Cavaliere, pela estrada de rodagem Anhumas-Porto Lupionópolis e finalmente nos fundos com Irmãos Seregheti, sucessor de João Sperandio, cadastrado no INCRA sob nº 626.031.000.990-7 - área total: 4,8 ha - fração mínima parc. 0,0ha - microfilme 73 000 067 01548 98 - módulo fiscal: 24,0 - nº módulos fiscais: 0,20, conforme certificado de cadastro 1987, em nome de Antonio Pedro de Andrade, apresentado. **Matrícula nº 19.202 do 1º CRI de Presidente Prudente/SP. ÔNUS:** Consta da referida matrícula nº 19.202, conforme **Av.4 (01/09/1992)** averbação para constar que o imóvel passa a denominar-se Sítio Vem Que Tem. **Av.12 (20/07/2007)** averbação para constar que foi construído no imóvel um prédio comercial de alvenaria com a área de 2.946,55m² de construção. **R.15 (10/08/2007)** registro para que a proprietária deu o imóvel em hipoteca cedular de primeiro grau e sem concorrência de terceiros em favor do Banco Nossa Caixa S/A. **R.16 (10/08/2007)** registro para que a proprietária deu o imóvel em hipoteca cedular de segundo grau e sem concorrência de terceiros em favor do Banco Nossa Caixa S/A. **Av.17 (27/05/2016)** averbação para constar penhora do imóvel em favor do Banco Nossa Caixa S/A, Processo nº 1458/2009 da 5ª Vara Cível da Comarca de Presidente Prudente/SP. **Av.18 (16/05/2018)** averbação para constar penhora do imóvel em favor de Altino Cleudemir Ricci, Processo nº 2211/2010 da 1ª Vara Cível da Comarca de Presidente Prudente/SP. **Av.19 (16/05/2019)** averbação para constar penhora do imóvel em favor de VTN Embalagens Indústria e Comércio Ltda, Processo nº 0012235-96.2009.8.26.0482 da 2ª Vara Cível da Comarca de Presidente Prudente/SP. **Av.20 (19/09/2023)** averbação para constar penhora do imóvel em favor de Camilo Distribuidora Comercial de Alimentos Ltda, Processo nº 0000519-43.2008.8.16.0108 da Vara Cível de Mandaguáçu - Comarca da Região Metropolitana de Maringá/PR. **Av.21 (13/12/2023)** averbação para constar penhora do imóvel em favor de Manuel Aparecido Pinto, Processo nº 0000273-76.2009.8.26.0482 da 2ª Vara Cível da Comarca de Presidente Prudente/SP. **Av.22 (14/03/2024)** averbação para constar penhora do imóvel em favor de Ativa Atacadista Propagando Marketing e Cobrança Ltda, Processo nº 0017534-88.2008.8.26.0482 da 4ª Vara Cível da Comarca de Presidente Prudente/SP.

OBS: Conforme Laudo de Avaliação dos autos, o imóvel está localizado à Rua Fernando Cachefo X Estrada Municipal Maria Ruiz Martins (que interliga Anhumas à Pirapozinho) X Rua Marciano Lopes Martins, cujo acesso de entrada ao imóvel se dá pela rotatória que interliga todas essas vias. Sobre o imóvel consta as seguintes construções: Barracão nº 1 de alvenaria, para fins industriais, coberto com telhas de zinco, estrutura mista em concreto e metálica em "V" (vê). Telhado de "duas águas", com área construída de 756.00 metros quadrados. Paredes de

tijolos numa altura de 3.00 metros e acima das paredes até a altura do pé direito a construção é fechada com o mesmo material da cobertura. Piso em cimento rústico. Bom estado de conservação, porém sem pintura; Barracão n° 2 de alvenaria, para fins industriais, com 364.00 metros quadrados de área construída, coberto com telhas de zinco, estrutura metálica feita na forma de arco. Paredes rebocadas e revestidas de azulejos até a altura de 2,10 metros. Piso cerâmico cor claro no tamanho 30 x 30 cm em regular estado (desgastado). Internamente o barracão possui duas salas onde funcionou o laboratório da indústria, cuja área total é de 44.00 metros quadrados. Primeira sala - toda em laje com piso cerâmico claro de 30 x 30 cm e azulejo branco tamanho 10 x 10 cm na altura de 2.10 metros. Segunda sala - parte é de alvenaria e outra parte fechada com divisórias sem laje (aberta). Piso revestido de cerâmica tamanho 30 x 30 cm na cor clara. Paredes tem parte azulejada na altura de 2.10 metros e parte na altura de 1.5 metros; Barracão n° 3 de alvenaria, para fins industriais, com 784.00 metros quadrados de área construída, paredes parte de alvenaria até a altura de 2.00 metros e o restante fechado com estrutura metálica. Cobertura em "V" (vê), sendo estrutura metálica e coberto com telhas de zinco. O piso do barracão é feito em cimento rústico. Não está pintado; Escritório, refeitório e banheiro para funcionários prédio de alvenaria com área construída de 180.00 metros quadrados, estrutura metálica, coberto com telhas de zinco. Escritório e refeitório possuem forro de pvc. Os demais espaços sem forro com a estrutura a vista. O piso é revestido de cerâmica. Referida construção apresenta vários sinais de infiltração de águas bem como algumas "trincas" nas paredes. Pintura em regular estado; Barracão da oficina construção com área construída de 300.00 metros quadrados, construído em alvenaria, aberto na frente (aparência de garagem). Cobertura em estrutura metálica, coberta com telhas de zinco. Esta cobertura tem um avance em 3.00 metros medindo da linha final da parede de alvenaria. Em regular estado de conservação; Construção inacabada projeto iniciado, porém, sem terminar, fase inicial de uma construção de alvenaria com 160.00 metros quadrados de área construída. Paredes rebocas apenas. Sem cobertura e sem pisos. Regular estado; Residência de alvenaria casa de alvenaria, coberta com telhas tipo "francesa", forro de madeira, contendo 3 quartos, sala, cozinha e banheiro, com 70.00 metros quadrados de área construída. Tem também um "puxado" no seu lado direito. Construção com telhado a vista, portanto sem forro. Nos fundos uma pequena área coberta simples que serve de lavanderia. Piso em cimento "desempenado" tipo "vermelhão"; Pequena construção em uma esteira utilizados para secagem e trituração de pimenta construção rústica de alvenaria, com 48.00 metros de área construída. Paredes de tijolos, sem reboco, no chapisco apenas e pintadas. Cobertura em estrutura de madeira avista com telhas de fibrocimento tipo 6 mm. Péssimo estado de conservação. Esteira feita de madeira, estrutura simples; Cobertura das caldeiras estrutura metálica coberta com telhas de zinco, com 238.00 metros quadrados, cuja sustentação se dá por colunas feitas em estrutura de ferro. Não possui "bandeira" nas laterais. Regular estado de conservação. Pintura em péssimo estado; Cobertura da esteira e triturador de pimentas estrutura metálica, coberta com telhas de zinco, com 169.00 metros quadrados. Não possui "bandeira" nas laterais. Pintura em estado regular. Piso parte em cerâmica e parte em cimento rústico; Muros e cercas muro divisório na frente e no lado direito do imóvel (de quem deste olha pela frente) na extensão de 70 metros lineares, altura de 2.00 metros aproximados, todo "chapiscado". Parte deste muro que fecha a frente do imóvel ao que parece foi retirado. O restante das divisas do IA é cercado de arame liso e Represa seca feito para contenção de águas pluviais e água servida o que acontece também com o "brejo" ao lado. Avaliação R\$ 3.862.953,00 (Dezembro de 2024).

VISITAÇÃO: Não há visitação.

2 - AVALIAÇÃO ATUALIZADA DO IMÓVEL - R\$ 4.055.136,85 (fevereiro/2026 - Conforme Cálculo de Atualização Monetária dos Débitos Judiciais do TJSP), que será(ão) atualizada a época da alienação.

3 - DÉBITO EXEQUENDO - R\$ 358.589,44 (janeiro/2020 – Fls. 616-627).

4 - DATAS DAS PRAÇAS - 1ª Praça começa em 24/04/2026 às 14h10min, e termina em 28/04/2026 às 14h10min; 2ª Praça começa em 28/04/2026 às 14h11min, e termina em 18/05/2026 às 14h10min.

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 50% 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 - O arrematante deverá efetuar o pagamento do preço do bem arrematado, bem como da comissão da leiloeira Dora Plat CPF:070.809.068-06 - Leiloeira Oficial - JUCESP 744 (fixada em 5% - cinco por cento, do valor da arrematação) no prazo de 24 horas após o encerramento da Praça através de guia de depósito judicial em favor do Juízo responsável. Cabe ao Juízo responsável a expedição de guia de levantamento da comissão devida a leiloeira. A comissão da leiloeira será depositada nos autos e as guias de levantamento expedidas em seu favor serão arquivadas em classificador próprio, conforme determinação do parágrafo único do artigo 267 do Provimento CSM 2152/2014, publicado no DJE em 11/02/2014.

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@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.

Fica a executada APITO ALIMENTOS LTDA EPP, na pessoa de seu representante legal GERVÁSIO MARRAFON, os credores ALTINO CLEUDEMIR RICCI, MANUEL APARECIDO PINTO, seus cônjuges se casados forem, BANCO NOSSA CAIXA S/A, atual BANCO DO BRASIL S/A, VTN EMBALAGENS INDÚSTRIA E COMÉRCIO LTDA, CAMILO DISTRIBUIDORA COMERCIAL DE ALIMENTOS LTDA, ATIVA ATACADISTA PROPAGANDO MARKETING E COBRANÇA LTDA, os terceiros interessados PREFEITURA MUNICIPAL DE ANHUMAS, CARLOS EDUARDO PRIETO, seu cônjuge se casado for e demais interessados, **INTIMADOS** das designações supra, caso não seja(m) localizado(a)(s) para a intimação pessoal, bem como da Penhora realizada em 24/04/2012. Dos autos não constam recursos ou causas pendentes de julgamento. Será o presente edital, por extrato, afixado e publicado na forma da lei. Presidente Prudente/SP, 02 de março de 2026.

ALINE SUGAHARA BERTACO
JUÍZA DE DIREITO