



**TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO**

COMARCA DE SÃO PAULO

FORO CENTRAL CÍVEL

8ª VARA CÍVEL

Praça João Mendes s/nº, 12º andar, sala 1218, Centro - CEP 01501-900,

Fone: (11) 3538-9107, São Paulo-SP - E-mail: upj6a10cv@tjsp.jus.br

**Horário de Atendimento ao Público: das 13h00min às 17h00min**

**EDITAL DE LEILÃO ELETRÔNICO PARA CONHECIMENTO DE INTERESSADOS  
E INTIMAÇÃO DO REQUERIDO**

Processo Digital nº: **1002646-50.2006.8.26.0100**  
 Classe: Assunto: **Cumprimento de sentença -**  
 Requerente: **Agro Comercial Ypê Ltda e outro**  
 Requerido: **Polyenka Ltda**

**EDITAL DE PRAÇA JUDICIAL**

**Edital de 1ª e 2ª Praças** de bem imóvel e para intimação da requerida **POLYENKA LTDA** (CNPJ: 59.142.745/0001-38), credor **MARCELO PARONI** (OAB/SP nº 108.961), terceiros interessados **PAMAR LTDA** (CNPJ: 67.442.038/0001-95), **PREFEITURA DA ESTÂNCIA DE ATIBAIA** (CNPJ: 45.279.635/0001-08), e demais interessados, expedido na **AÇÃO DE DESPEJO EM FASE DE CUMPRIMENTO DE SENTENÇA, Processo nº 1002646-50.2006.8.26.0100**, em trâmite na **8ª VARA CÍVEL DO FORO CENTRAL DA COMARCA DA CAPITAL/SP**, requerida por **AGRO COMERCIAL YPÊ LTDA** (CNPJ: 56.994.015/0001-77), **ELIZABETH MUNHOZ FERREIRA** (CPF: 000.744.118-53).

O **Dr. Carlos Eduardo Vieira Ramos, MM. Juiz 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](http://www.portalzuk.com.br)), nas condições seguintes:

**1 - DESCRIÇÃO DO IMÓVEL** - Um terreno, sem benfeitorias, designado como sub-lote 2, com a área de 7.899,07m<sup>2</sup>, desdobrado da Gleba 3A, desmembrada de imóvel maior denominado Gleba 03, situado no bairro do Mato Dentro, perímetro urbano deste município e comarca de Atibaia, com frente para o antigo leito da Estrada de Ferro Bragantina - São Paulo Railway e para a Estrada Municipal que liga o imóvel a Rodovia Fernão Dias e a cidade de Atibaia, compreendido dentro das seguintes divisas e confrontações: "Começa no vértice de divisa formado pelo alinhamento da cerca de arame que delimita o leito da antiga Estrada de Ferro Bragantina - São Paulo Railway, de propriedade da Fazenda do Estado de São Paulo com o Sub-Lote 1, num ponto distante de 108,62 metros do Marco 30E do perímetro; deste ponto segue pelo alinhamento da cerca que delimita o referido leito da antiga Estrada de Ferro Bragantina - São Paulo Railway, de propriedade da Fazenda do Estado de São Paulo, em direção a Bragança Paulista, em curva, numa extensão de 78.66 metros, até o vértice de divisa do Sub-Lote 3; deste ponto deflete à esquerda e abandonando a mencionada antiga Estrada de Ferro, segue em reta, confrontando com o Sub-lote 3, com o rumo de 69º28'56" Noroeste e distância de 53,32 metros, até o vértice formado pela divisa do Sub-lote 4; daí segue confrontando com o o Sub-lote 4, com o mesmo rumo anterior, por uma distância de 51,53 metros; daí deflete à direita e segue em reta, confrontando ainda com



**TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO**

COMARCA DE SÃO PAULO

FORO CENTRAL CÍVEL

8ª VARA CÍVEL

Praça João Mendes s/nº, 12º andar, sala 1218, Centro - CEP 01501-900,

Fone: (11) 3538-9107, São Paulo-SP - E-mail: upj6a10cv@tjsp.jus.br

**Horário de Atendimento ao Público: das 13h00min às 17h00min**

o Sub-lote 4, com o rumo de 20°06'15" Nordeste e distância de 160,75 metros, até alcançar o alinhamento da já mencionada Estrada Municipal que liga o imóvel a Rodovia Fernão Dias e a cidade de Atibaia; deste ponto deflete à esquerda e segue margeando esta Estrada, sentido Rodovia Fernão Dias - Bairro, por uma distância de 9,02 metros, até o vértice formado com a divisa do Sub-lote 1; daí deflete à esquerda e abandonando a mencionada Estrada, segue em reta, confrontando com o Sub-lote 1, com o rumo de 20°06'15" Sudoeste e distância de 229,54 metros até o vértice de divisa; daí deflete à esquerda e segue com a mesma confrontação anterior (Sub-lote 1), com o rumo de 69°31'10" Sueste e distância de 76,95 metros, até alcançar o alinhamento da cerca da antiga Estrada de Ferro Bragantina - São Paulo Railway, ponto de início dessa descrição. **Contribuinte nº 20.001.000.000117479. Matrícula nº 90.165 do 1ª CRI de Atibaia/SP. ÔNUS:** Constan da referida matrícula nº 90165, conforme **AV.02 (15/10/2013)**, Averbação premonitória - execução, Processo nº 4002898-07.2013.8.26.0019, 3ª Vara Cível do Foro de Americana. **AV.04 (17/06/2014)**, Averbação premonitória - execução, Processo nº 4002218-22.2013.8.26.0019, 4ª Vara Cível do Foro de Americana. **AV.05 (29/09/2014)**, Averbação premonitória - execução, Processo nº 4002824-60.2013.8.26.0533, 1ª Vara Cível do Foro de Santa Bárbara d'Oeste. **AV.06 (09/10/2014)**, Penhora dos direitos conforme AV.08, Processo nº 4002898-07.2013.8.26.0019, 3ª Vara Cível do Foro de Americana. **AV.07 (13/01/2015)**, Averbação premonitória - execução, Processo nº 4000086-02.2013.8.26.0533, 2ª Vara Cível do Foro de Santa Bárbara d'Oeste. **AV.10 (31/01/2018)**, Consolidação da propriedade em favor de POLYENKA LTDA. **AV.12 (11/06/2019)**, Penhora exequenda.

**OBS:** Constan Débitos de IPTU no valor de R\$ 9.012,44 até 15/10/2024 e dívida ativa no valor de R\$ 74.969,73 (FLS. 913), totalizando R\$ 83.982,17 até 25/07/2024.

**VISITAÇÃO:** Rua Jacaranda Violeta, s/n, Atibaia/SP. Em caso de recusa do fiel depositário POLYENKA LTDA (CPF: 59.142.745/0001-38), o (a) interessado (a) deverá comunicar o MM. Juízo do processo em epígrafe, que adotará as sanções cabíveis.

**2 - AVALIAÇÃO TOTAL DO IMÓVEL - R\$ 1.859.299,23 (outubro/2024 - Conforme Cálculo de Atualização Monetária dos Débitos Judiciais do TJSP)**, que será(ão) atualizada a época da alienação.

**3 - DÉBITO EXEQUENDO - R\$ 1.598.676,26 (janeiro/2024 – fls. 870/872).**

**4 - DATAS DAS PRAÇAS - 1ª Praça começa em 29/11/2024 às 13h10min, e termina em 03/12/2024 às 13h10min; 2ª Praça começa em 03/12/2024 às 13h11min, e termina em 23/01/2025 às 13h10min.**

**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). O interessado em adquirir o bem penhorado em prestações poderá apresentar: (i) até o início da primeira etapa, proposta por valor não inferior ao da avaliação; (i) até o início da segunda etapa, proposta por valor que não seja inferior a 60% do valor de avaliação atualizado ou 80% do valor de avaliação atualizado, caso se trate de imóvel de incapaz.



**TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO**

COMARCA DE SÃO PAULO

FORO CENTRAL CÍVEL

8ª VARA CÍVEL

Praça João Mendes s/nº, 12º andar, sala 1218, Centro - CEP 01501-900,

Fone: (11) 3538-9107, São Paulo-SP - E-mail: upj6a10cv@tjsp.jus.br

**Horário de Atendimento ao Público: das 13h00min às 17h00min**

**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 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 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.



**TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO**

COMARCA DE SÃO PAULO

FORO CENTRAL CÍVEL

8ª VARA CÍVEL

Praça João Mendes s/nº, 12º andar, sala 1218, Centro - CEP 01501-900,

Fone: (11) 3538-9107, São Paulo-SP - E-mail: upj6a10cv@tjsp.jus.br

**Horário de Atendimento ao Público: das 13h00min às 17h00min**

**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 telefone 3003-0677 e/ou e-mail: [contato@portalmazuk.com.br](mailto:contato@portalmazuk.com.br). Para participar acesse [www.portalmazuk.com.br](http://www.portalmazuk.com.br).

**13 - DA PARTICIPAÇÃO NO LEILÃO** - Os interessados deverão se cadastrar no site [portalmazuk.com.br](http://portalmazuk.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 as 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@portalmazuk.com.br](mailto:contato@portalmazuk.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 requerida POLYENKA LTDA, bem como o credor MARCELO PARONI, terceiros

**TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO**

COMARCA DE SÃO PAULO

FORO CENTRAL CÍVEL

8ª VARA CÍVEL

Praça João Mendes s/nº, 12º andar, sala 1218, Centro - CEP 01501-900,

Fone: (11) 3538-9107, São Paulo-SP - E-mail: upj6a10cv@tjsp.jus.br

**Horário de Atendimento ao Público: das 13h00min às 17h00min**

interessados PAMAR LTDA e PREFEITURA DA ESTÂNCIA DE ATIBAIA, e demais interessados, **INTIMADOS** das designações supra, caso não seja (m) localizado (a) (s) para a intimação pessoal, bem como da Penhora realizada em 03/10/2018. Dos autos não constam recursos ou causas pendentes de julgamento. Será o presente edital, por extrato, afixado e publicado na forma da lei. **NADA MAIS**. Dado e passado nesta cidade de São Paulo, aos 30 de outubro de 2024.

**DOCUMENTO ASSINADO DIGITALMENTE NOS TERMOS DA LEI 11.419/2006,  
CONFORME IMPRESSÃO À MARGEM DIREITA**