

**TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO****COMARCA DE ITU****FORO DE ITU****1ª VARA CÍVEL**

Rua Luiz Bolognesi, s/n, ., Brasil - CEP 13301-900, Fone: (11) 2550-5339, Itu-SP - E-mail: itu1cv@tjsp.jus.br

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

Processo Digital nº: **1000326-70.2014.8.26.0286**  
 Classe: Assunto: **Execução de Título Extrajudicial - DIREITO PROCESSUAL CIVIL E DO TRABALHO**  
 Requerente: **BANCO SAFRA S/A**  
 Requerido: **MELT FUNDIÇÃO EQUIPAMENTOS INDUSTRIAIS SERVIÇOS LTDA e outros**

Edital de 1ª e 2ª Praças de bem imóvel e para intimação dos executados MELT FUND EQUIP IND SERV LTDA (CNPJ: 54.614.086/0001-71), MILTON SANTOS NUNES (CPF: 795.845.868-15), EDSON JOSE BENEDETTI (CPF: 793.868.308-68), credores PROCURADORIA GERAL DO ESTADO (CNPJ: 71.584.833/0013-29), JOILSON ALVES VARGAS (CPF: 688.680.905-97), MINISTÉRIO DA FAZENDA (CNPJ: 00.394.460/0216-53), ALESSANDRO DE FREITAS GOMES (CPF: 259.906.568-23), terceiros interessados MOVITER LOCAÇÃO DE EQUIPAMENTOS E SERVIÇOS LTDA (CNPJ: 15.174.197/0001-52), MUNICÍPIO DE ITU (CNPJ: 46.634.440/0001-00), bem como de seus cônjuges, se casados forem e demais interessados, expedido na AÇÃO DE EXECUÇÃO DE TÍTULO EXTRAJUDICIAL, Processo nº 1000326-70.2014.8.26.0286, em trâmite na 1ª VARA CÍVEL DO FORO DA COMARCA DE ITU/SP, requerida por BANCO SAFRA S/A (CNPJ: 58.160.789/0001-28). A Dra. Andrea Leme Luchini, 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](http://www.portalzuk.com.br)), nas condições seguintes: 1 - DESCRIÇÃO DO IMÓVEL - Uma gleba de terras, sem benfeitorias, desmembrada do imóvel denominado "Sitio Lamerão I", situada no Bairro Cruz das Almas, neste Município, a qual assim se descreve: "Inicia num ponto situado a 90,22m à direita, de quem da rodovia olha para o imóvel, da divisa entre Luiz Zanoni, D.E.R. e Marcos Zanoni; desse ponto a divisa segue no sentido anti-horário, confrontando com o D.E.R., ou seja, estrada de Rodagem Presidente Castelo Branco Itu-Capivari-Piracicaba (Rodovia do Açúcar), numa distância de 54,88m; deflete à esquerda, confrontando com o Sitio Lamerão I, numa distância de 101,81m; deflete à esquerda, confrontando com o Sitio Lamerão I, numa distância de 107,00m, onde encontra a divisa com a propriedade de Luiz Zanoni; desse ponto deflete à esquerda, acompanhando a divisa com Luiz Zanoni, numa distância de 90,24m; deflete à esquerda confrontando com o Sitio Lamerão I, numa distância de 21,40m; deflete à direita confrontando ainda -com o Sitio Lamerão I, numa distância de 66,38m, onde encontra o ponto de partida desta descrição; encerrando uma área de 12.280,102m². Contribuinte nº 150340000001000. Matrícula nº 34.308 do 1ª CRI de Itu /SP. BENFEITORIAS: Conforme laudo de avaliação de fls. 807/839: O Terreno em questão é plano, com 12.280,10m² de terreno e 6.335,80m² de área construída aproximadamente. Quando da vistoria, este perito constatou a existência de um Escritório Administrativo, Refeitório, Laboratório, Almoxarifado, Vestuário, e 06 Galpões Industrial. O imóvel fica situado aproximadamente a 8 Km da região central da cidade, tendo como principal acesso pela Rodovia Santos Dumont, também conhecida como Rodovia do Açúcar. A Rodovia Santos Dumont possui um grande fluxo de veículos em transporte de cargas no geral, visto que a mesma tem fácil acesso às principais rodovias que cortam o Estado de São Paulo. Próximo ao Imóvel possui posto de combustível, restaurante, posto rodoviário, parque turístico maeda, revenda de caminhões, fábrica de móveis e loja, e diversas indústrias. ÔNUS: Constan da referida matrícula nº 34308, conforme Av.04 (19/11/2015), Penhora Exequenda. Av.05 (01/04/2016), Penhora do imóvel em favor da Procuradoria Geral do Estado, Processo nº 0010078-25.2010.8.26.0286, Fazenda da Comarca de Itu. Av.06 (08/1/2016), Penhora do imóvel em favor da Procuradoria Geral do Estado, Processo nº 0002205-32.2014.8.26.0286, Fazenda da Comarca de Itu. Av.07 (22/03/2017), Penhora do imóvel em favor de

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

COMARCA DE ITU

FORO DE ITU

1ª VARA CÍVEL

Rua Luiz Bolognesi, s/n, ., Brasil - CEP 13301-900, Fone: (11) 2550-5339, Itu-SP - E-mail: itu1cv@tjsp.jus.br

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

Moviter Locação de Equipamentos Ltda, Processo nº 1004419-98.2014.8.26.0602, 5o. Ofício Cível da Comarca de Sorocaba-SP. Av.08 (22/08/2017), Penhora do Imóvel em favor de Joilson Alves Vargas, Processo nº 10041-2016., Vara do Trabalho de Itu. Av.09 (08/03/2018), Penhora do imóvel em favor da Procuradoria Geral do Estado, Processo nº 01500166-17.2016.8.26.0286. Av.10 (19/03/2018), Penhora do imóvel em favor de Ministério da Fazenda, Processo nº 0009192-89.2011.8.26.0286. Av.11 (30/08/2018), Penhora do imóvel em favor de Zenildo Ferreira da Silva, Processo nº 10570-2015, Vara do Trabalho de Itu. Av.12 (30/09/2019), Penhora do imóvel em favor da Procuradoria Geral do Estado, Processo nº 1500121-81.2014.8.26.0286. Av.13 (26/01/2021), Penhora do imóvel em favor de Ministério da Fazenda, Processo nº 0006802-15.2012.8.26.0286. Av.14 (30/08/2021), Penhorado Imóvel em favor de Alessandro de Freitas Gomes, Processo nº 01495-35.2009, Vara do Trabalho de Itu. Av.15 (25/06/2024), Indisponibilidade dos bens de Melt Fundição, Equipamentos Industriais e Serviços Ltda, Processo nº 0118900-24.2005.5.02.0312, Tribunal Regional do Trabalho.OBS¹: Constan Débitos de IPTU no valor de R\$ 205.148,00 até 16/07/2024, fls. 1064-1071. OBS²: LOCALIZAÇÃO: Rodovia Santos Dumont, km 23, Cruz das Almas, Itu/SP, CEP 13301-331. VISITAÇÃO: Não há visitação. AVALIAÇÃO DO IMÓVEL – R\$ 9.850.000,00 (fevereiro/2022 – Conforme avaliação de fls. 807/839); 2 - AVALIAÇÃO TOTAL DO IMÓVEL – R\$ 11.280.848,82 (fevereiro/2025 - Conforme Cálculo de Atualização Monetária dos Débitos Judiciais do TJSP), que será(ão) atualizada a época da alienação. 3 - DÉBITO EXEQUENDO - R\$ 324.799,61 (agosto/2014, fls. 147-149).4 - DATAS DAS PRAÇAS - 1ª Praça começa em 10/06/2025 às 10h10min, e termina em 13/06/2025 às 10h10min; 2ª Praça começa em 13/06/2025 às 10h11min, e termina em 03/07/2025 às 10h10min. 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


**TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO**
**COMARCA DE ITU**
**FORO DE ITU**
**1ª VARA CÍVEL**

Rua Luiz Bolognesi, s/n, ., Brasil - CEP 13301-900, Fone: (11) 2550-5339, Itu-SP - E-mail: itu1cv@tjsp.jus.br

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

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 à 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](http://www.portalzuk.com.br).

13 - DA PARTICIPAÇÃO NO LEILÃO - Os interessados deverão se cadastrar no site [portalzuk.com.br](http://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 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@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. Ficam os executados MELT FUND EQUIP IND SERV LTDA, MILTON SANTOS NUNES, EDSON JOSE BENEDETTI, bem como os credores PROCURADORIA GERAL DO ESTADO, JOILSON ALVES VARGAS, MINISTÉRIO DA FAZENDA, ALESSANDRO DE FREITAS GOMES, terceiros interessados MOVITER LOCAÇÃO DE



**TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO**  
**COMARCA DE ITU**  
**FORO DE ITU**  
**1ª VARA CÍVEL**

Rua Luiz Bolognesi, s/n, ., Brasil - CEP 13301-900, Fone: (11)  
2550-5339, Itu-SP - E-mail: itu1cv@tjsp.jus.br

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

EQUIPAMENTOS E SERVIÇOS LTDA, MUNICÍPIO DE ITU, e demais interessados, INTIMADOS das designações supra, caso não seja (m) localizado (a) (s) para a intimação pessoal, bem como da Penhora realizada em 01/09/2014. 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 Itu, aos 29 de abril de 2025.

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