



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE ADAMANTINA
FORO DE ADAMANTINA
3ª VARA

Avenida Adhemar de Barros, 133, ., Centro - CEP 17800-000, Fone: (18)
 2106-1714, Adamantina-SP - E-mail: adamant3@tjsp.jus.br
Horário de Atendimento ao Público: das 13h00min às 17h00min

**EDITAL DE LEILÃO ELETRÔNICO PARA CONHECIMENTO DE INTERESSADOS
 E INTIMAÇÃO DOS EXECUTADOS**

Processo Digital nº: **1500044-66.2018.8.26.0081**
 Classe: Assunto: **Execução Fiscal - DIREITO TRIBUTÁRIO**
 Exequente: **Fazenda Pública Municipal de Adamantina/SP**
 Executado: **Conap Construtora da Alta Paulista Ltda e outro**

EDITAL - 1ª E 2ª LEILÃO DO BEM ABAIXO DESCRITO, CONHECIMENTO DE EVENTUAIS INTERESSADOS NA LIDE E INTIMAÇÃO DOS EXECUTADOS CONAP CONSTRUTORA DA ALTA PAULISTA LTDA E OUTRO, expedido nos autos da ação de Execução Fiscal - DIREITO TRIBUTÁRIO movida por FAZENDA PÚBLICA MUNICIPAL DE ADAMANTINA/SP em face de CONAP CONSTRUTORA DA ALTA PAULISTA LTDA E OUTRO, PROCESSO Nº 1500044-66.2018.8.26.0081

O(A) MM. Juiz(a) de Direito da 3ª Vara, do Foro de Adamantina, Estado de São Paulo, Dr(a). Ruth Duarte Menegatti, na forma da Lei, etc.

Edital de 1ª e 2ª Praças - PARTE IDEAL (29,16%) de bem imóvel e para intimação dos executados CONAP CONSTRUTORA DA ALTA PAULISTA LTDA (CNPJ: 05.259.402/0001-29), MARCO ANTONIO BORELLI (CPF: 120.906.558-44), terceiro(a) interessado NELSON BRILHANTE (CPF: 074.908.458-82), DULCILENE DOROTEIA MIRANDA BRILHANTE (CPF: 120.917.068-09), VALDIR SALES ADMINISTRAÇÃO E PARTICIPAÇÕES LTDA. (CNPJ: 16.656.606/0001-10), MILTON GERBONI JÚNIOR (CPF: 260.343.848-42), bem como de seus cônjuges, se casados forem e demais interessados, expedido na AÇÃO DE EXECUÇÃO FISCAL, Processo nº 1500044-66.2018.8.26.0081, em trâmite na 3ª VARA CÍVEL DO FORO DA COMARCA DE ADAMANTINA/SP, requerida por FAZENDA PÚBLICA DO MUNICÍPIO DE ADAMANTINA (CNPJ:43.008.291/0001-77).

A Dra. Ruth Duarte Menegatti, 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 (29,16%) - Um imóvel urbano constituído pelos lotes de terrenos sob n.2 (dois) e 3 (três) da quadra n. 3 (três), com a área superficial de 6.600,00 metros quadrados, localizado no loteamento denominado Residencial Parque Tangará, nesta cidade e comarca de Adamantina, confrontando pela frente, onde mede 66,00 metros com a Rua Juruvá; por um lado, onde mede 100,00 metros da frente aos fundos, com o lote n. 1; por outro lado, onde mede 100,00 metros da frente aos fundos, com o lote n. 4; e, pelos fundos, onde mede 66,00 metros com a área do Sistema de Lazer. Contribuinte nº 1031100. Matrícula nº 27.038 do 1ª CRI de



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

COMARCA DE ADAMANTINA

FORO DE ADAMANTINA

3ª VARA

Avenida Adhemar de Barros, 133, ., Centro - CEP 17800-000, Fone: (18) 2106-1714, Adamantina-SP - E-mail: adamant3@tjsp.jus.br

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

Adamantina/SP.

ÔNUS: Constan da referida matrícula nº 27038, conforme Av.4 (17/04/2018), Penhora da parte ideal de 29,16% do imóvel em favor de Milton Gerboni Júnior, Processo nº 0010146-63.2014.5.15.0068, Vara do Trabalho de Adamantina. Av.5 (31/07/2018), foi decretada ineficaz, por fraude à execução, a venda realizada em 08/07/2014, da parte ideal correspondente a 29,16% do imóvel que possuía o coexecutado Marco Antonio Borelli, registrada sob n. 3 desta matrícula, ratificando-se portanto, a penhora averbada sob n. 4 supra, que teve por objeto a parte ideal cuja alienação foi declarada ineficaz, Processo nº 0010146-63.2014.5.15.0068, Vara do Trabalho de Adamantina. Av.6 (28/10/2020), Penhora do imóvel em favor do Município de Adamantina, Processo nº 1500869- 10.2018.8.26.0081, 1a. Vara Cível de Adamantina. Av.7 (15/04/2024), reconhecimento da fraude contra credores, tornou-se nulo o negócio jurídico com relação a alienação de parte ideal correspondente a 29,16% do imóvel que possuía o coexecutado Marco Antonio Borelli em favor de Valdir Sales Administração e Participações Ltda., objeto do R.3 desta matrícula, na ação exequenda. Av.8 (26/04/2024), Penhora exequenda. Av.9 (11/04/2025), Foi declarada ineficaz em relação a exequente, por fraude à execução, na alienação realizada em 8-7-2014, da parte ideal correspondente a 29,16% que o coexecutado Marco Antonio Borelli possuía no imóvel, registrado sob n. 3 desta matrícula, bem como a ineficaz a consolidação da propriedade em favor da empresa Valdir Sales Administração e Participações Ltda., na ação exequenda.

AVALIAÇÃO DA PARTE IDEAL PENHORADA (29,16%): R\$ 364.003,45 E VALOR DE AVALIAÇÃO TOTAL DO BEM: R\$ 1.248.297,16 (maio/2025).

VISITAÇÃO: Não há visitação.

2 - AVALIAÇÃO DA PARTE IDEAL PENHORADA (29,16%) - R\$ 364.003,45
(05/2025 - Conforme Cálculo de Atualização Monetária dos Débitos Judiciais do TJSP), que será(ão) atualizada a época da alienação.

3 - DÉBITO EXEQUENDO - R\$ 13.769,95 (julho/2024, FLS. 402).

4 - DATAS DAS PRAÇAS - 1ª Praça começa em 01/08/2025 às 15h10min, e termina em 04/08/2025 às 15h10min;
2ª Praça começa em 04/08/2025 às 15h11min, e termina em 25/08/2025 às 15h10min.

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.

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


TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE ADAMANTINA
FORO DE ADAMANTINA
3ª VARA

Avenida Adhemar de Barros, 133, ., Centro - CEP 17800-000, Fone: (18) 2106-1714, Adamantina-SP - E-mail: adamant3@tjsp.jus.br

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

<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.

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


TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE ADAMANTINA
FORO DE ADAMANTINA
3ª VARA

Avenida Adhemar de Barros, 133, ., Centro - CEP 17800-000, Fone: (18) 2106-1714, Adamantina-SP - E-mail: adamant3@tjsp.jus.br

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

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@portalmazuk.com.br. Para participar acesse www.portalmazuk.com.br.

13 - DA PARTICIPAÇÃO NO LEILÃO - Os interessados deverão se cadastrar no site 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, 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 CONAP CONSTRUTORA DA ALTA PAULISTA LTDA, MARCO ANTONIO BORELLI, terceiros interessados NELSON BRILHANTE, DULCILENE DOROTEIA MIRANDA BRILHANTE, VALDIR SALES ADMINISTRAÇÃO E PARTICIPAÇÕES LTDA., MILTON GERBONI JÚNIOR, e



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE ADAMANTINA
FORO DE ADAMANTINA
3ª VARA

Avenida Adhemar de Barros, 133, ., Centro - CEP 17800-000, Fone: (18) 2106-1714, Adamantina-SP - E-mail: adamant3@tjsp.jus.br

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

demais interessados, INTIMADOS das designações supra, caso não seja (m) localizado (a) (s) para a intimação pessoal, bem como da Penhora realizada em 22/05/2019. 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 Adamantina, aos 25 de junho de 2025. – **RUTH DUARTE MENEGATTI- JUÍZA DE DIREITO.**

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