

EDITAL DE PRAÇA JUDICIAL

Edital de 1ª e 2ª Praças de bens imóveis e para intimação dos executados **TAPUIO AGROPECUÁRIA LTDA** (CNPJ: 40.758.310/0001-94) na pessoa de seu representante legal, **MARCIA SOUTO VELOSO** (CPF: 305.376.224-20), **FRANCISCO DE ASSIS VELOSO JUNIOR** (CPF: 150.980.954-68), credores **PREFEITURA MUNICIPAL DE SANTA INES** (CNPJ: 06.198.949/0001-24), credores hipotecários **ITAU UNIBANCO S/A** (CNPJ: 60.701.190/0001-04), **BANCO SANTANDER S.A.** (CNPJ: 90.400.888/0001-42), bem como de seus cônjuges, se casados forem e demais interessados, expedido na AÇÃO DE EXECUÇÃO DE TÍTULO EXTRAJUDICIAL, **Processo nº 1009989-38.2022.8.26.0100**, em trâmite na **13ª VARA CÍVEL DO FORO CENTRAL DA COMARCA DA CAPITAL/SP**, requerida por **BANCO SAFRA S/A** (CNPJ: 58.160.789/0001-28).

O Dr. LUIZ ANTONIO CARRER, MM. Juiz de Direito, na forma da lei, etc., nos termos do Art. 881, § 1º do CPC, **FAZ SABER** que levará a praça os bens abaixo descritos, 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 DOS IMÓVEIS:

LOTE 001 - Lote nº 102(cento e dois), da Quadra C, do Condomínio de Lotes denominado Parque das Palmeiras Condomínio Clube, situado no Km 260 da Rodovia BR-316, nesta cidade e comarca de Santa Inês/MA, com a área total de uso privativo de 250,00m²(duzentos e cinquenta metros quadrados) e fração ideal do terreno do condomínio em suas partes comuns equivalente a 99,04892862 ou 0,4195804431%, sem construção, com as seguintes medidas e confrontações: Frente: mede 10,00m(dez metros), confrontando com a via local Rua dos Babaçus; Lateral Direita: mede 25,00m(vinte e cinco metros), confrontando como lote nº 101; Lateral Esquerda: mede 25,00m(vinte e cinco metros), confrontando com o lote nº 103, Fundo: mede 10,00m (dez metros), confrontando com o lote nº 083, conforme planta e memorial descritivo firmados pelo Arquiteto e Urbanista Bernardo Dantas de Moraes -CAU A53984-8. **Contribuinte nº não consta. Matrícula nº 11.730 do 1ª CRI de SANTA INÊS/MA.**

ÔNUS: Constam da referida matrícula nº 11730, conforme **Av.03(04/02/2020)**, Hipoteca em Favor do ITAU UNIBANCO S/A. **Av.04(05/02/2020)**, Aditivo de Rerratificação. **Av.05(01/08/2022)**, Existência da Presente Ação de Execução.

AVALIAÇÃO DO BEM: R\$112.547,54 (maio/2025).

VISITAÇÃO: Não há visitação.

LOTE 002 - Lote nº 103 (cento e três), da Quadra C, do Condomínio de Lotes denominado Parque das Palmeiras Condomínio Clube, situado no Km 260 da Rodovia BR-316, nesta cidade e comarca de Santa Inês/MA, com a área total de uso privativo de 250,00m²(duzentos e cinquenta metros quadrados) e fração ideal do terreno do condomínio em suas partes comuns equivalente a 99,04892862 ou 0,4195804431%, sem construção, com as seguintes medidas e confrontações: Frente: mede 10,00m(dez metros), confrontando com a via local Rua dos Babaçus; Lateral Direita: mede 25,00m(vinte e cinco metros), confrontando como lote nº 102; Lateral Esquerda: mede 25,00m(vinte e cinco metros), confrontando com o lote nº 104, Fundo: mede 10,00m (dez metros), confrontando com o lote nº 084, conforme planta e memorial descritivo firmados pelo Arquiteto e Urbanista Bernardo Dantas de Moraes -CAU A53984-8. **Contribuinte nº . Matrícula nº 11.731 do 1ª CRI de SANTA INÊS/MA.**

ÔNUS: Constam da referida matrícula nº 11731, conforme **Av.03(04/02/2020)**, Hipoteca em favor de ITAU UNIBANCO S/A. **Av.04(05/02/2020)**, Aditivo de Rerratificação. **Av.05(01/08/2022)**, Existência da Presente Ação de Execução.

AVALIAÇÃO DO BEM: R\$112.547,54 (maio/2025).

VISITAÇÃO: Não há visitação.

LOTE 003 - Lote nº 104(cento e quatro), da Quadra C, do Condomínio de Lotes denominado Parque das Palmeiras Condomínio Clube, situado no Km 260 da Rodovia BR-316, nesta cidade e comarca de Santa Inês/MA, com a área total de uso privativo de 250,00m²(duzentos e cinquenta metros quadrados) e fração ideal do terreno do condomínio em suas partes comuns equivalente a 99,04892862 ou 0,4195804431%, sem construção, com as seguintes medidas e confrontações: Frente: mede 10,00m(dez metros), confrontando com a via local Rua dos Babaçus; Lateral Direita: mede 25,00m(vinte e cinco metros), confrontando como lote nº 103; Lateral Esquerda: mede 25,00m(vinte e cinco metros), confrontando com o lote nº 105, Fundo: mede 10,00m (dez metros), confrontando com o lote nº 085, conforme planta e memorial descritivo firmados pelo Arquiteto e Urbanista Bernardo Dantas de Moraes -CAU A53984-8. **Contribuinte nº não consta. Matrícula nº 11.732 do 1ª CRI de SANTA INÊS/MA.**

ÔNUS: Constan da referida matrícula nº 11732, conforme **Av.03(04/02/2020)**, Hipoteca em favor de ITAU UNIBANCO S/A. **Av.04(05/02/2020)**, Aditivo de Rerratificação. **Av.05(01/08/2022)**, Existência da Presente Ação de Execução.

AVALIAÇÃO DO BEM: R\$112.547,54 (maio/2025).

VISITAÇÃO: Não há visitação.

LOTE 004 - Lote nº 105(cento e cinco), da Quadra C, do Condomínio de Lotes denominado Parque das Palmeiras Condomínio Clube, situado no Km 260 da Rodovia BR-316, nesta cidade e comarca de Santa Inês/MA, com a área total de uso privativo de 250,00m²(duzentos e cinquenta metros quadrados) e fração ideal do terreno do condomínio em suas partes comuns equivalente a 99,04892862 ou 0,4195804431%, sem construção, com as seguintes medidas e confrontações: Frente: mede 10,00m(dez metros), confrontando com a via local Rua dos Babaçus; Lateral Direita: mede 25,00m(vinte e cinco metros), confrontando como lote nº 104; Lateral Esquerda: mede 25,00m(vinte e cinco metros), confrontando com o lote nº 106, Fundo: mede 10,00m (dez metros), confrontando com o lote nº 086, conforme planta e memorial descritivo firmados pelo Arquiteto e Urbanista Bernardo Dantas de Moraes -CAU A53984-8. **Contribuinte nº não consta. Matrícula nº 11.733 do 1ª CRI de SANTA INÊS/MA.**

ÔNUS: Constan da referida matrícula nº 11733, conforme **Av.03(04/02/2020)**, Hipoteca em Favor do ITAU UNIBANCO S/A. **Av.04(05/02/2020)**, Aditivo de Rerratificação. **Av.05(01/08/2022)**, Existência da presente Ação de Execução.

AVALIAÇÃO DO BEM: R\$112.547,54 (maio/2025).

VISITAÇÃO: Não há visitação.

LOTE 005 - Lote nº 106(cento e seis), da Quadra C, do Condomínio de Lotes denominado Parque das Palmeiras Condomínio Clube, situado no Km 260 da Rodovia BR-316, nesta cidade e comarca de Santa Inês/MA, com a área total de uso privativo de 250,00m²(duzentos e cinquenta metros quadrados) e fração ideal do terreno do condomínio em suas partes comuns equivalente a 99,04892862 ou 0,4195804431%, sem construção, com as seguintes medidas e confrontações: Frente: mede 10,00m(dez metros), confrontando com a via local Rua dos Babaçus; Lateral Direita: mede 25,00m(vinte e cinco metros), confrontando como lote nº 105; Lateral Esquerda: mede 25,00m(vinte e cinco metros), confrontando com o lote nº 107, Fundo: mede 10,00m (dez metros), confrontando com o lote nº 087, conforme planta e memorial descritivo firmados pelo Arquiteto e Urbanista Bernardo Dantas de Moraes -CAU A53984-8. **Contribuinte nº não consta. Matrícula nº 11.734 do 1ª CRI de SANTA INÊS/MA.**

ÔNUS: Constan da referida matrícula nº 11734, conforme **Av.03(04/02/2020)**, Hipoteca em favor de ITAU UNIBANCO S/A. **Av.04(05/02/2020)**, Aditivo de Rerratificação. **Av.05(01/08/2022)**, Existência da presente Ação de Execução.

AVALIAÇÃO DO BEM: R\$112.547,54 (maio/2025).

VISITAÇÃO: Não há visitação.

LOTE 006 - Lote nº 107(cento e sete), da Quadra C, do Condomínio de Lotes denominado Parque das Palmeiras Condomínio Clube, situado no Km 260 da Rodovia BR-316, nesta cidade e comarca de Santa Inês/MA, com a área total de uso privativo de 250,00m²(duzentos e cinquenta metros quadrados) e fração ideal do terreno do condomínio em suas partes comuns equivalente a 99,04892862 ou 0,4195804431%, sem construção, com as seguintes medidas e confrontações: Frente: mede 10,00m(dez metros), confrontando com a via local Rua dos Babaçus; Lateral Direita: mede 25,00m(vinte e cinco metros), confrontando como lote nº 106; Lateral Esquerda: mede 25,00m(vinte e cinco metros), confrontando com o lote nº 108, Fundo: mede 10,00m (dez metros), confrontando com o lote nº 088, conforme planta e memorial descritivo firmados pelo Arquiteto e Urbanista Bernardo Dantas de Moraes -CAU A53984-8. **Contribuinte nº não consta. Matrícula nº 11.735 do 1ª CRI de SANTA INÊS/MA.**

ÔNUS: Constan da referida matrícula nº 11735, conforme **Av.03(04/02/2020)**, Hipoteca em favor de ITAU UNIBANCO S/A. **Av.04(05/02/2020)**, Aditivo de Rerratificação. **Av.05(01/08/2022)**, Existência da presente Ação de Execução.

AVALIAÇÃO DO BEM: R\$112.547,54 (maio/2025).

VISITAÇÃO: Não há visitação.

LOTE 007 - Lote nº 109(cento e nove), da Quadra C, do Condomínio de Lotes denominado Parque das Palmeiras Condomínio Clube, situado no Km 260 da Rodovia BR-316, nesta cidade e comarca de Santa Inês/MA, com a área total de uso privativo de 250,00m²(duzentos e cinquenta metros quadrados) e fração ideal do terreno do condomínio em suas partes comuns equivalente a 99,04892862 ou 0,4195804431%, sem construção, com as seguintes medidas e confrontações: Frente: mede 10,00m(dez metros), confrontando com a via local Rua dos Babaçus; Lateral Direita: mede 25,00m(vinte e cinco metros), confrontando como lote nº 108; Lateral Esquerda: mede 25,00m(vinte e cinco metros), confrontando com o lote nº 110, Fundo: mede 10,00m (dez metros), confrontando com o lote nº 090, conforme planta e memorial descritivo firmados pelo Arquiteto e Urbanista Bernardo Dantas de Moraes -CAU A53984-8. **Contribuinte nº não consta. Matrícula nº 11.737 do 1ª CRI de SANTA INÊS/MA.**

ÔNUS: Constan da referida matrícula nº 11737, conforme **Av.03(04/02/2020)**, Hipoteca em favor de ITAU UNIBANCO S/A. **Av.04(05/02/2020)**, Aditivo de Rerratificação. **Av.05(01/08/2022)**, Existência da presente Ação de Execução.

AVALIAÇÃO DO BEM: R\$112.547,54 (maio/2025).

VISITAÇÃO: Não há visitação.

LOTE 008 - Lote nº 110(cento e dez), da Quadra C, do Condomínio de Lotes denominado Parque das Palmeiras Condomínio Clube, situado no Km 260 da Rodovia BR-316, nesta cidade e comarca de Santa Inês/MA, com a área total de uso privativo de 250,00m²(duzentos e cinquenta metros quadrados) e fração ideal do terreno do condomínio em suas partes comuns equivalente a 99,04892862 ou 0,4195804431%, sem construção, com as seguintes medidas e confrontações: Frente: mede 10,00m(dez metros), confrontando com a via local Rua dos Babaçus; Lateral Direita: mede 25,00m(vinte e cinco metros), confrontando como lote nº 109; Lateral Esquerda: mede 25,00m(vinte e cinco metros), confrontando com o lote nº 111, Fundo: mede 10,00m (dez metros), confrontando com o lote nº 091, conforme planta e memorial descritivo firmados pelo Arquiteto e Urbanista Bernardo Dantas de Moraes -CAU A53984-8. **Contribuinte nº não consta. Matrícula nº 11.738 do 1ª CRI de SANTA INÊS/MA.**

ÔNUS: Constan da referida matrícula nº 11738, conforme **Av.3(04/02/2020)**, Hipoteca em Favor do ITAU UNIBANCO S/A. **Av.04(05/02/2020)**, Aditivo de Rerratificação. **Av.05(01/08/2022)**, Existência da presente Ação de Execução. .

AVALIAÇÃO DO BEM: R\$112.547,54 (maio/2025).

VISITAÇÃO: Não há visitação.

LOTE 009 - Lote nº 111(cento e onze), da Quadra C, do Condomínio de Lotes denominado Parque das Palmeiras Condomínio Clube, situado no Km 260 da Rodovia BR-316, nesta cidade e comarca de Santa Inês/MA, com a área total de uso privativo de 250,00m²(duzentos e cinquenta metros quadrados) e fração ideal do terreno do condomínio em suas partes comuns equivalente a 99,04892862 ou 0,4195804431%, sem construção, com as seguintes medidas

e confrontações: Frente: mede 10,00m(dez metros), confrontando com a via local Rua dos Babaçus; Lateral Direita: mede 25,00m(vinte e cinco metros), confrontando como lote nº 110; Lateral Esquerda: mede 25,00m(vinte e cinco metros), confrontando com o lote nº 112, Fundo: mede 10,00m (dez metros), confrontando com o lote nº 092, conforme planta e memorial descritivo firmados pelo Arquiteto e Urbanista Bernardo Dantas de Moraes -CAU A53984-8. **Contribuinte nº não consta. Matrícula nº 11.739 do 1ª CRI de SANTA INES/MA.**

ÔNUS: Constan da referida matrícula nº 11739, conforme **Av.03(04/02/2020)**, Hipoteca em Favor do ITAU UNIBANCO S/A. **Av.04(05/02/2020)**, Aditivo de Rerratificação. **Av.05(01/08/2022)**, Existência da presente Ação de Execução. .

AVALIAÇÃO DO BEM: R\$112.547,54 (maio/2025).

VISITAÇÃO: Não há visitação.

LOTE 010 - Lote nº 112(cento e doze), da Quadra C, do Condomínio de Lotes denominado Parque das Palmeiras Condomínio Clube, situado no Km 260 da Rodovia BR-316, nesta cidade e comarca de Santa Inês/MA, com a área total de uso privativo de 250,00m²(duzentos e cinquenta metros quadrados) e fração ideal do terreno do condomínio em suas partes comuns equivalente a 99,04892862 ou 0,4195804431%, sem construção, com as seguintes medidas e confrontações: Frente: mede 10,00m(dez metros), confrontando com a via local Rua dos Babaçus; Lateral Direita: mede 25,00m(vinte e cinco metros), confrontando como lote nº 111; Lateral Esquerda: mede 25,00m(vinte e cinco metros), confrontando com o lote nº 113, Fundo: mede 10,00m (dez metros), confrontando com o lote nº 093, conforme planta e memorial descritivo firmados pelo Arquiteto e Urbanista Bernardo Dantas de Moraes -CAU A53984-8. **Contribuinte nº não consta. Matrícula nº 11.740 do 1ª CRI de SANTA INÊS/MA.**

ÔNUS: Constan da referida matrícula nº 11740, conforme **Av.03(04/02/2020)**, Hipoteca em Favor do ITAU UNIBANCO S/A. **Av.04(05/02/2020)**, Aditivo de Rerratificação. **Av.5(01/08/2022)**, Existência da presente Ação de Execução. .

AVALIAÇÃO DO BEM: R\$112.547,54 (maio/2025).

VISITAÇÃO: Não há visitação.

LOTE 011 - Lote nº 42(quarenta e dois), da Quadra A, do Condomínio de Lotes denominado Parque das Palmeiras Condomínio Clube, situado no Km 260 da Rodovia BR-316, nesta cidade e comarca de Santa Inês/MA, com a área total de uso privativo de 250,00m²(duzentos e cinquenta metros quadrados) e fração ideal do terreno do condomínio em suas partes comuns equivalente a 99,04892862 ou 0,4195804431%, sem construção, com as seguintes medidas e confrontações: Frente: mede 10,00m(dez metros), confrontando com a via local Rua dos Açaís; Lateral Direita: mede 25,00m(vinte e cinco metros), confrontando como lote nº 41; Lateral Esquerda: mede 25,00m(vinte e cinco metros), confrontando com a quadra poliesportiva; Fundo: mede 10,00m (dez metros), confrontando com o muro do limite sudeste do condomínio, conforme planta e memorial descritivo firmados pelo Arquiteto e Urbanista Bernardo Dantas de Moraes-CAU A53984-8. **Contribuinte nº não consta. Matrícula nº 11.670 do 1ª CRI de SANTA INÊS/MA.**

ÔNUS: Constan da referida matrícula nº 11670, conforme **Av.03(26/08/2019)**, Hipoteca em favor de BANCO SANTANDER S.A. **Av.04(01/08/2022)**, Existência da presente Ação de Execução.

AVALIAÇÃO DO BEM: R\$112.547,54 (maio/2025).

VISITAÇÃO: Não há visitação.

OBS: Conforme determinação às fls, 2089 "Eventuais débitos de IPTU e de condomínio do imóvel poderão ser objeto de dedução do preço depositado, por terem natureza jurídica de ônus real e obrigação "propter rem". "

2 - AVALIAÇÃO TOTAL DOS IMÓVEIS - R\$ 1.238.022,94 (maio/2025 - Conforme Cálculo de Atualização Monetária dos Débitos Judiciais do TJSP), que será(ão) atualizada a época da alienação.

3 - DÉBITO EXEQUENDO - R\$ 932.304,89 (outubro/2023 – Fls. 1644).

4 - DATAS DAS PRAÇAS - 1ª Praça começa em 11/07/2025 às 15h20min, e termina em 16/07/2025 às 15h20min; 2ª Praça começa em 16/07/2025 às 15h21min, e termina em 05/08/2025 às 15h20min.

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 - 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 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 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 TAPUIO AGROPECUÁRIA LTDA, MARCIA SOUTO VELOSO, FRANCISCO DE ASSIS VELOSO JUNIOR, bem como os credores PREFEITURA MUNICIPAL DE SANTA INES, credores hipotecários ITAU UNIBANCO S/A, BANCO SANTANDER S.A., e demais interessados, **INTIMADOS** das designações supra, caso não seja (m) localizado (a) (s) para a intimação pessoal, bem como das Penhoras realizadas em 14/02/2024, respectivamente. Dos autos não constam recursos ou causas pendentes de julgamento. Será o presente edital, por extrato, afixado e publicado na forma da lei. São Paulo, 16 de maio de 2025

Eu, _____, Escrevente Digitei,

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

LUIZ ANTONIO CARRER
JUIZ DE DIREITO