

**EDITAL DE PRAÇA JUDICIAL**

**Edital de 1ª e 2ª Praças** de bem imóvel e para intimação da executada **PEDREIRA ANHANGUERA S/A EMPRESA DE MINERAÇÃO** (CNPJ: 50.170.281/0003-60), na pessoa de seu representante legal; bem como dos credores **PAULO SIQUEIRA SANTOS** (CPF: 885.049.057-72), **RAIMUNDO FRANCA DA LUZ** (CPF: 377.964.617-04), **DEIVISON COSME DE OLIVEIRA ARAUJO** (CPF: 113.464.577-51), **MELISSA BEATRIZ FONTES DE OLIVEIRA** (CPF: 142.168.737-23), **EDVALDO DA ROCHA AUGUSTO** (CPF: 086.250.167-90), **REINALDO RIVALDO DOS SANTOS SILVA** (CPF: 013.720.827-86), **PATRÍCIA REGINA DA CONCEIÇÃO** (CPF: 076.077.347-59), **CAMILA REGINA DA CONCEIÇÃO SILVA** (CPF: 186.304.447-70), **IZEQUIEL DA SILVA MARINHO** (CPF: 399.818.517-87), **ANDERSON MACHADO CIDADE** (CPF: 124.894.357-01), **ADALCY AMARANDO DANTAS** (CPF: 417.934.127-15), **BENEDITO FIRMINO DA SILVA** (CPF: 497.491.454-53), **EDSON UBIRACI DOS SANTOS SOUZA** (CPF: 057.284.267-86), **ALEXANDRE BRAGA MARQUES** (CPF: 038.081.767-50), **ROGERIO MACHADO CIDADE** (CPF: 058.688.507-26), **LUIZ RENATO DE SANTANA** (CPF: 041.188.597-93), **ARI FERREIRA ROSA FILHO** (CPF: 077.782.237-75), **ALMIRO PEREIRA XAVIER** (qualificação ignorada), **LUIZ CARLOS MOUTELLA DE SOUSA** (CPF: 819.113.947-20), **ANDERSON (ou ANDRESON) MARTINS PEÇANHA** (CPF: 056.629.777-98), **RICARDO DAMIÃO OLIVEIRA LOURO** (CPF: 810.001.117-68), **WALNEY MARINS DE PAULA** (CPF: 047.507.477-77), **JOSÉ ANTÔNIO DA SILVA** (CPF: 004.658.147-27), **CARLOS JUAREZ MODESTO** (CPF: 507.941.327-15), **FRANCISCO SIPRIANO DA SILVA** (CPF: 287.381.874-34), **CLAUDIONOR ALVES VIEIRA** (CPF: 266.253.288-20), **ABMAEL PORFIRIO DE FREITAS** (CPF: 303.380.988-01), e demais interessados, expedido na Ação de Execução de Título Extrajudicial, **Processo nº 1049021-55.2019.8.26.0100 – Ordem nº 824/2019**, em trâmite na **40ª Vara Cível do Foro Central da Capital/SP**, requerida por **POLO BRASIL MONITORAMENTO LTDA.** (CNPJ: 11.659.193/0001-03).

O Dr. Renan Augusto Jacó Mota, 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** - Imóvel: Rua Mentor Couto, nº 3.442, antiga Estrada da Carioca, Engenho Pequeno, no 5º distrito do município de São Gonçalo/RJ, compreendendo uma área de 459.880,00 m², da qual foram desmembrados 380.897,00 m², aproximadamente, que passaram a ser designados por Área D, que foi realmente objeto da transação já realizada e por esta efetiva definitivamente, tendo a mesma área duas pedreiras de granito, confrontando pela frente com a Rua Mentor Couto, antiga Estrada da Carioca; pelo lado direito com as áreas C e B, de propriedade dos vendedores ou sucessores, pelo lado esquerdo com propriedade de Antônio Correa Quadros e Apolinário da Silva, e pelos fundos com propriedade da viúva, Silveira Lourival Lopes Raposo; Alfredo Justino da Silveira e ainda Lourival Lopes Raposo. **Matrícula nº 19.938 do 2º CRI de São Gonçalo/RJ. ÔNUS:** Constam da referida matrícula nº 19938, conforme **R. 03 (29/03/2023)**, PENHORA em favor de PAULO SIQUEIRA SANTOS, Processo nº 0100154-33.2018.5.01.0037, 37ª Vara do Trabalho do Rio de Janeiro/RJ. **R. 04 (10/04/2023)**, PENHORA em favor de RAIMUNDO FRANCA DA LUZ, Processo nº 0100352-43.2019.5.01.0261, 1ª Vara do Trabalho da Comarca de São Gonçalo/RJ. **R. 05 (07/06/2023)**, PENHORA em favor de DEIVISON COSME DE OLIVEIRA ARAUJO, Processo nº 0100951-06.2017.5.01.0017, 17ª Vara do Trabalho do Rio de Janeiro/RJ. **R. 06 (13/07/2023)**, PENHORA em favor de MELISSA BEATRIZ FONTES DE OLIVEIRA, Processo nº 0100978-75.2018.5.01.0261, 1ª Vara do Trabalho da Comarca de São Gonçalo/RJ. **R. 07 (30/08/2023)**, PENHORA em favor de EDVALDO DA ROCHA AUGUSTO, Processo nº 0100158-76.2019.5.01.0056, 56ª Vara do Trabalho do Rio de Janeiro/RJ. **R. 08 (30/08/2023)**, PENHORA em favor de REINALDO RIVALDO DOS SANTOS SILVA, PATRÍCIA REGINA DA CONCEIÇÃO, CAMILA REGINA DA CONCEIÇÃO SILVA, Processo nº 0100171-43.2017.5.01.0057, 57ª Vara do Trabalho do Rio de Janeiro/RJ. **R. 09 (30/08/2023) e Av. 24 (12/11/2024)**, PENHORA e RETIFICAÇÃO em favor de IZEQUIEL DA SILVA MARINHO, Processo nº 0100364-40.2019.5.01.0008, 8ª Vara do Trabalho do Rio de Janeiro/RJ. **R. 10 (28/09/2023)**, PENHORA em favor de ANDERSON MACHADO CIDADE, Processo nº 0100758-52.2017.5.01.0029, 29ª Vara do Trabalho do Rio de Janeiro/RJ. **R. 11 (31/10/2023)**, PENHORA em favor de ADALCY AMARANDO DANTAS, Processo nº 0100453-19.2018.5.01.0034, 34ª Vara do Trabalho do Rio de Janeiro/RJ. **R. 12 (07/12/2023)**, PENHORA em favor de BENEDITO FIRMINO DA SILVA, Processo nº 0100162-64.2019.5.01.0040, 40ª Vara do Trabalho do Rio de Janeiro/RJ. **R. 13 (07/12/2023)**, PENHORA em favor de EDSON UBIRACI DOS SANTOS SOUZA, Processo nº 0101996-73.2016.5.01.0019, 19ª Vara do Trabalho do Rio de Janeiro/RJ. **R. 14 (07/12/2023)**, PENHORA em favor de ALEXANDRE BRAGA MARQUES, Processo nº 0101445-

11.2017.5.01.0035, 35ª Vara do Trabalho do Rio de Janeiro/RJ. **R. 15 (22/01/2024)**, PENHORA em favor de ROGERIO MACHADO CIDADE, Processo nº 0100538-76.2018.5.01.0075, 75ª Vara do Trabalho do Rio de Janeiro/RJ. **R. 17 (26/02/2024)**, PENHORA em favor de LUIZ RENATO DE SANTANA, Processo nº 0100028-51.2017.5.01.0058, 58ª Vara do Trabalho do Rio de Janeiro/RJ. **R. 18 (26/02/2024)**, PENHORA em favor de ARI FERREIRA ROSA FILHO, Processo nº 0100076-24.2017.5.01.0021, 21ª Vara do Trabalho do Rio de Janeiro/RJ. **R. 19 (26/03/2024)**, PENHORA em favor de ALMIRO PEREIRA XAVIER, Processo nº 0100282-60.2018.5.01.0261, 1ª Vara do Trabalho da Comarca de São Gonçalo/RJ. **R. 20 (16/05/2024)**, PENHORA em favor de LUIZ CARLOS MOUTELLA DE SOUSA, Processo nº 0100145-37.2020.5.01.0058, 58ª Vara do Trabalho do Rio de Janeiro/RJ. **R. 21 (11/06/2024)**, PENHORA em favor de ANDERSON (ou ANDRESON) MARTINS PECANHA, Processo nº 0100730-61.2017.5.01.0263, 3ª Vara do Trabalho da Comarca de São Gonçalo/RJ. **R. 22 (09/08/2024)**, PENHORA em favor de RICARDO DAMIAO OLIVEIRA LOURO, Processo nº 0100441-08.2020.5.01.0075, 75ª Vara do Trabalho do Rio de Janeiro/RJ. **R. 23 (30/09/2024)**, PENHORA em favor de WALNEY MARINS DE PAULA, Processo nº 0100270-47.2018.5.01.0002, 2ª Vara do Trabalho do Rio de Janeiro/RJ. **R. 25 (14/11/2024)**, PENHORA EXEQUENDA. **R. 26 (19/12/2024)**, PENHORA em favor de JOSÉ ANTÔNIO DA SILVA, Processo nº 0100245-90.2019.5.01.0263, 3ª Vara do Trabalho da Comarca de São Gonçalo/RJ. **R. 27 (30/04/2025)**, PENHORA em favor de CARLOS JUAREZ MODESTO, Processo nº 0101337-21.2018.5.01.0043, 43ª Vara do Trabalho do Rio de Janeiro/RJ.

**2 - AVALIAÇÃO TOTAL DO IMÓVEL - R\$ 10.609.050,20 (junho/2025 - Conforme Cálculo de Atualização Monetária dos Débitos Judiciais do TJSP)**, que será atualizada a época da alienação. **(Prova Emprestada, oriundo do Processo nº 0100077-33.2019.5.01.0055, em trâmite na 55ª Vara do Trabalho do Rio de Janeiro/RJ)**

**3 - DÉBITO EXEQUENDO - R\$ 23.605.489,72 (janeiro/2025 – Conforme fls. 2264/2265 dos autos).**

**4 - VISITAÇÃO:** Não há visitação.

**5 – OBSERVAÇÃO:**

- a) *Conforme constam as fls. 644/649, houve a penhora no rosto dos autos, oriunda do Processo nº 1002053-78.2017.5.02.0221, em trâmite perante a Vara do Trabalho da Comarca de Cajamar/SP, tendo como autor Francisco Sipriano da Silva;*
- b) *Conforme constam as fls. 2044, houve a penhora no rosto dos autos, oriunda do Processo nº 0012206-65.2016.5.15.0059, em trâmite perante a Vara do Trabalho da Comarca de Pindamonhangaba/SP, tendo como autor Claudionor Alves Vieira;*
- c) *Conforme constam as fls. 2317, houve a penhora no rosto dos autos, oriunda do Processo nº 0100453-19.2018.5.01.0034, em trâmite perante a 34ª Vara do Trabalho do Rio de Janeiro/RJ, tendo como autora Adalcy Amarando Dantas; e,*
- d) *Conforme constam as fls. 2357/2361, houve a penhora no rosto dos autos, oriunda do Processo nº 0011335-57.2017.5.15.0105, em trâmite perante a Vara do Trabalho da Comarca de Campo Limpo Paulista/SP, tendo como autora Abmael Porfirio de Freitas.*

**6 - DATAS DAS PRAÇAS - 1ª Praça começa em 01/08/2025 às 13h40min, e termina em 06/08/2025 às 13h40min; 2ª Praça começa em 06/08/2025 às 13h41min, e termina em 26/08/2025 às 13h40min.**

**7 - 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).

**8 - PAGAMENTO** - O preço do bem arrematado deverá ser depositado 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).

**9 - 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.

**10 - COMISSÃO DA LEILOEIRA** - 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.

**11 - 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.

**12 - 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.

**13 - 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.*

**14 - 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](mailto:contato@portalzuk.com.br). Para participar acesse [www.portalzuk.com.br](http://www.portalzuk.com.br).

**15 - 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.

**16 - 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](mailto: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 PEDREIRA ANHANGUERA S/A EMPRESA DE MINERAÇÃO, na pessoa de seu representante legal; bem como os credores PAULO SIQUEIRA SANTOS, RAIMUNDO FRANCA DA LUZ, DEIVISON COSME DE OLIVEIRA ARAUJO, MELISSA BEATRIZ FONTES DE OLIVEIRA, EDVALDO DA ROCHA AUGUSTO, REINALDO RIVALDO DOS SANTOS SILVA, PATRÍCIA REGINA DA CONCEIÇÃO, CAMILA REGINA DA CONCEIÇÃO SILVA, IZEQUIEL DA SILVA MARINHO, ANDERSON MACHADO CIDADE, ADALCY AMARANDO DANTAS, BENEDITO FIRMINO DA SILVA, EDSON UBIRACI DOS SANTOS SOUZA, ALEXANDRE BRAGA MARQUES, ROGERIO MACHADO CIDADE, LUIZ RENATO DE SANTANA, ARI FERREIRA ROSA FILHO, ALMIRO PEREIRA XAVIER, LUIZ CARLOS MOUTELLA DE SOUSA, ANDERSON (ou ANDRESON) MARTINS PEÇANHA, RICARDO DAMIÃO OLIVEIRA LOURO, WALNEY MARINS DE PAULA, JOSÉ ANTÔNIO DA SILVA, CARLOS JUAREZ MODESTO, FRANCISCO SIPRIANO DA SILVA, CLAUDIONOR ALVES VIEIRA, ABMAEL PORFIRIO DE FREITAS e demais interessados, **INTIMADOS** das designações supra, caso não seja (m) localizado (a) (s) para a intimação pessoal, bem como da Penhora realizada em 08/10/2024. 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, 18 de junho de 2025.

Eu, \_\_\_\_\_, Escrevente Digitei,

Eu, \_\_\_\_\_, Escrivã(o) Diretor (a), Subscrevi.

---

**RENAN AUGUSTO JACÓ MOTA**  
**JUIZ DE DIREITO**