

3ª VARA CÍVEL DA COMARCA DE MOGI DAS CRUZES – SP

EDITAL DE 1º e 2º LEILÃO e de intimação dos requeridos **PRODALI ALIMENTOS LTDA** inscrita no CNPJ sob nº 60.463.056/0001-04 na pessoa de seu representante legal, **ESPÓLIO DE LAZARO JOSÉ DE OLIVEIRA** inscrito no CPF sob nº 106.392.508-82 na pessoa de seu representante legal, **CRISTINA ALVES DE OLIVEIRA** inscrita no CPF sob nº 548.960.028-49, e **demais interessados**. O **DR. FABRICIO HENRIQUE CANELAS**, MMº. Juiz de Direito da 3ª Vara Cível da Comarca de Mogi das Cruzes - SP, na forma da lei,

FAZ SABER, aos que o presente Edital de 1º e 2º leilão de bem imóvel, virem ou dele tiverem conhecimento e possa interessar, que por este Juízo processam-se os autos de **Execução de Título Extrajudicial** - em que **MASSA FALIDA DE CHAPECÓ COMPANHIA INDUSTRIAL DE ALIMENTOS** move em face dos referidos requeridos - Processo nº **0012313-22.1996.8.26.0361** - em que foi designada a venda do bem descrito abaixo, de acordo com as regras expostas a seguir:

DO LEILÃO: Os lances serão captados por MEIO ELETRÔNICO, através do Portal www.legisleiloes.com.br, **O 1º Leilão terá início no dia 22/07/2026 à partir das 14:00h, e encerramento no dia 27/07/2026 às 14:00h; não havendo lance superior ou igual ao da avaliação, seguir-se-á, sem interrupção, o 2º Leilão, que se estenderá em aberto para captação de lances e se encerrará em 17/08/2026 às 14:00h (ambos no horário de Brasília)**, sendo vendido o bem pelo maior lance ofertado, desde que não inferior a **70%** (setenta por cento) do valor da avaliação.

CONDIÇÕES DE VENDA: O imóvel será vendido no estado em que se encontra. A descrição detalhada, a matrícula atualizada e as condições de venda do bem a ser apregoado estão disponíveis no site www.legisleiloes.com.br.

DO CONDUTOR DO LEILÃO: O leilão será conduzido pela Leiloeira **CAMILA TIEMI SANCHES PEREIRA**, JUCESP nº 993, através da plataforma www.legisleiloes.com.br, devidamente habilitada pelo TJ/SP. Todas as regras e condições do Leilão estão disponíveis no referido Portal.

DOS DÉBITOS: Cabe a parte interessada a verificação de eventuais débitos sobre o bem. Os débitos de natureza tributária, que se adequarem ao disposto no artigo 130 do CTN, de acordo com o parágrafo único deste, irão sub-rogar ao preço da arrematação. **Eventuais débitos de condomínio pendentes e não pagos por meio desta ação judicial deverão ser suportados pelo arrematante.**

DA DESOCUPAÇÃO: Ficará a ônus do arrematante o procedimento para desocupação do imóvel, caso o mesmo esteja ocupado. Foi nomeado **fiel depositário** do bem o Espólio de Lazaro José de Oliveira, na pessoa de seu representante legal, quando da penhora.

DOS PAGAMENTOS: O arrematante deverá efetuar os pagamentos do preço do bem arrematado e da comissão de **5%** sobre o preço a título de comissão à Leiloeira, no prazo de 24 horas após o encerramento da praça através de guia de depósito judicial em favor do Juízo responsável e da Leiloeira, ambas emitidas e enviadas por e-mail. A comissão devida não está inclusa no valor do lance e não será devolvida, salvo determinação judicial.

DO PAGAMENTO PARCELADO: O interessado em oferecer **proposta** de pagamento parcelado, deverá proceder nos termos do art. 895, CPC. Ressalvando-se que nos termos do art. 895, §7º, CPC, o pagamento do lance à vista sempre prevalecerá sobre o parcelado, ainda que mais vultoso. A apresentação de proposta não suspende o Leilão. A publicação deste edital supre eventual insucesso nas notificações pessoais e dos respectivos patronos.

DA VENDA DIRETA: Restando negativo o leilão, fica desde já autorizada a alienação direta pelo leiloeiro, observando-se as regras gerais e específicas já fixadas para o leilão,

inclusive os preços mínimos. O prazo da venda direta é de 60 (sessenta) dias, sendo fechada em ciclos de 15 (quinze) dias cada. Não havendo proposta, o novo ciclo será reaberto, até o prazo final. Qualquer proposta apresentada será trazida à análise prévia do juízo, necessariamente, e que, caso o prazo deferido para recebimento de propostas decorra sem sucesso, novas datas para leilão serão designadas, tudo em conformidade com o artigo 880 do CPC.

RELAÇÃO DO BEM: Terreno com A.T 258,75m² - DESCRIÇÃO DA MATRÍCULA: Lote de terreno sob nº 07 (sete) da quadra 87 (oitenta e sete), do loteamento denominado "BALNEÁRIO UBATUBA", situado na Ilha Comprida, neste município de Iguape, medindo 11,50m de frente para a Rua Pompéia, igual medida nos fundos, por 22,50m da frente aos fundos em ambos os lados, encerrando a **área de 258,75m²**; confinando do lado direito de quem da rua olha o imóvel, com o lote nº 06; do lado esquerdo com o lote nº 08 e nos fundos com o lote nº 20; todos da mesma quadra. Loteamento inscrito no Dec. Lei 58, sob nº 1.247. Cadastro nº 38.299. **Consta no Auto de Avaliação de fls. 1.741**, do Oficial de Justiça, datado de 23/10/2018, que o terreno está situado na Ilha Comprida, tem acesso até o lote e sem benfeitorias. **Consta na Av.02** que foi criado o município de Ilha Comprida, com território delimitado e desmembrado dos Municípios de Iguape e Cananéia. **Consta na Av.03** que o imóvel matriculado encontra-se inserido em área de proteção ambiental (APA). **Terreno localizado na Rua Pompéia, Lote nº 07, Quadra nº 87, Loteamento Balneário Ubatuba, Ilha Comprida/SP. Imóvel matrícula nº 56.353 do CRI de Iguape/SP.**

ÔNUS: Consta na referida matrícula: **Av.04-** PENHORA do Imóvel, expedida nestes autos.

VALOR DA AVALIAÇÃO: R\$ 8.991,52 (oito mil, novecentos e noventa e um reais e cinquenta e dois centavos) para Maio/2026.

DÉBITO EXEQUENDO: Consta em fls. 2.249/2.253, o débito exequendo no valor de **R\$ 6.473.209,09** (seis milhões, quatrocentos e setenta e três mil, duzentos e nove reais e nove centavos), atualizado em 26/09/2025.

Se por qualquer motivo, a intimação pessoal do executado, não for realizada no endereço constante nos autos, incidirá os termos do **art. 274, parágrafo único do CPC**. Se o executado for revel e não tiver advogado constituído, não constando dos autos seu endereço atual, a intimação considerar-se-á feita por meio deste edital. Nos termos do **art. 889, inc. I e parágrafo único do CPC**, caso o(s) executado(s), cônjuges e terceiros interessados não sejam encontrados, intimados ou cientificados por qualquer razão das datas dos leilões, valerá o presente como **EDITAL DE INTIMAÇÃO DE LEILÃO**. E, para que produza seus fins efeitos de direito, será o presente edital, por extrato, afixado e publicado na forma da Lei. Mogi das Cruzes/SP, 01 de Junho de 2026.

DR. FABRICIO HENRIQUE CANELAS

MMº. Juiz de Direito da 3ª Vara Cível da Comarca de Mogi das Cruzes - SP