

## **1ª VARA CÍVEL DO FORO DA COMARCA DE EMBU DAS ARTES - SP.**

Edital de 1º e 2º Leilão de Bem Imóvel e para intimação de **FRITABEM INDÚSTRIA E COM DE PRODUTOS ALIMENTÍCIOS LTDA ME**, CNPJ nº 63.941.207/0001-80, **GENIVAL GOMES DA SILVA**, CPF nº 009.305.418.12, **ROSILENE VICENTE FERREIRA DA SILVA**, CPF nº 030.866.018.84 e demais interessados, expedido nos autos do Cumprimento de sentença, requerido por **ATIVOS S.A. SECURITIZADORA DE CRÉDITOS FINANCEIROS**, CNPJ 05.437.257/0001-29 – **Processo nº 0007679-52.2016.8.26.0176** (Processo principal 0014015-77.2013.8.26.0176).

A **Dr(a). ANA SYLVIA LORENZI PEREIRA**, Juíza de Direito da 1ª Vara Cível do Foro da Comarca de Embu das Artes, Estado de São Paulo, na forma da Lei,

Faz Saber que, com fundamento nos artigos 881 e 882 do Código de Processo Civil, combinado com o Provimento CSM 1625/2009 e 17/2016 do TJ/SP, através da empresa gestora **ARREMAX LEILÕES** ([www.arremax.com.br](http://www.arremax.com.br)), portal de leilões on-line, conduzido pela **Leiloeira Oficial Ligia Seixas, inscrita na JUCESP sob nº 892**, será levado a público leilão de venda e arrematação no **1º Leilão que terá início no dia 02/07/2026 às 11:00 horas e se encerrará dia 07/07/2026 às 11:00 horas**, com a aceitação de lances iguais ou superiores à avaliação. Não havendo lance igual ou superior à importância da avaliação seguir-se-á, sem interrupção, **no dia 07/07/2026 às 11:00 horas e 1 minuto, o 2º Leilão, que se encerrará no dia 30/07/2026 às 11:00 horas**, com a aceitação de lances iguais ou superiores a **50% (cinquenta por cento) da avaliação atualizada**, do bem abaixo descrito, conforme condições de venda constantes no presente edital.

**Bem a Ser Praceado: Imóvel localizado na RUA SEBASTIAO ANICETO DE JESUS LINS, Nº 82 - CEP 06833-160, identificado pelo Lote n.º 21 da Quadra “B”, do Loteamento “JARDIM MAGALY”, Zona Urbana do Município e Comarca de Embu/ das Artes/SP**, sendo: terreno situado na Rua Gramma, constituído pelo Lote 21 da quadra B do Loteamento denominado Jardim Senise, em zona Urbana, no distrito e Município de Embu, comarca de Itapeverica da Serra, que assim descreve: medindo 13,50 metros de frente para referida Rua, 20,20 metros da frente aos fundos, do lado direito, 20,00 metros do lado esquerdo, tendo nos fundos 13,50 metros, confronta a direita com o Lote 20, e a esquerda com o Lote 22, e nos fundos com o Lote 07, **encerrando a área 271,40m²**. Imóvel objeto da **Matrícula nº 104.145 do Registro de Imóveis de Itapeverica da Serra. Inscrição Municipal nº 10.62.55.0086.01.001, Débitos: R\$ 2.781,14** (dois mil, setecentos e oitenta e um reais e quatorze centavos), conforme pesquisa realizada em 13/05/2026. **Obs.** O bem será vendido no estado de conservação em que se encontra, sem garantia, constituindo ônus do interessado verificar suas condições, antes das datas designadas para as alienações eletrônicas correndo por conta exclusiva do arrematante as despesas gerais relativas à desmontagem, transporte e

transferência patrimonial do bem arrematado (artigo 24 do Provimento). Venda Ad Corpus e no estado em que se encontra, sem garantia.

**Valor do Bem – AVALIAÇÃO:** R\$ 364.641,00 (trezentos e sessenta e quatro mil, seiscentos e quarenta e um reais), novembro/2024, fls. 201/232. **Avaliação Atualizada: R\$ 393.571,40 (trezentos e noventa e três mil, quinhentos e setenta e um reais e quarenta centavos), Maio/2026.**

**Valor do Débito –** R\$ 224.192,12 (duzentos e vinte e quatro reais, cento e noventa e dois reais e doze centavos), Dezembro/2025, fls. 283.

**Condutor do Leilão:** Será conduzido pela Gestora ARREMAX LEILÕES, [www.arremax.com.br](http://www.arremax.com.br), através da **Leiloeira Oficial Ligia Seixas, inscrita na JUCESP sob nº 892.**

**Dos Lances** - Deverão ser oferecidos diretamente no sistema da gestora ([www.arremax.com.br](http://www.arremax.com.br)) e imediatamente divulgados on-line, de modo a viabilizar a preservação do tempo real das ofertas. Não será admitido sistema no qual os lances sejam remetidos por e-mail e posteriormente registrados no site do gestor, assim como qualquer outra forma de intervenção humana na coleta e no registro dos lances (art. 15 do Prov. CSM n. 1625/2009). A comissão devida ao gestor será de 5% sobre o valor da arrematação, não se incluindo no valor do lance (art. 17 do Prov. CSM n. 1625/2009).

**Dos Débitos –** O arrematante se responsabiliza pelo pagamento de eventuais débitos incidentes sobre o bem arrematado, exceto os decorrentes de débitos fiscais e tributários, conforme previsão do artigo 130, parágrafo único, do Código Tributário Nacional. Todas as regras e condições aplicáveis estão disponíveis no portal [www.arremax.com.br](http://www.arremax.com.br). A alienação obedecerá ao disposto na legislação aplicável, no Provimento CSM nº 1.625/09 do TJSP e o caput do artigo 335, do Código Penal.

**Pagamento e Recibo de Arrematação –** O preço do bem arrematado deverá ser depositado através de guia de depósito judicial pelo arrematante. O pagamento deverá ser feito de uma única vez, em até 24 (vinte e quatro) horas após ter sido declarado vencedor pelo leiloeiro. A comissão do leiloeiro de 5% do valor da arrematação será paga diretamente à empresa gestora. Após o encerramento do Leilão, o arrematante receberá um e-mail com instruções para pagamento. Decorrido o prazo sem que o arrematante tenha realizado o depósito, tal informação será encaminhada ao MM. Juízo competente para a aplicação das medidas legais cabíveis. **Obs.** *O interessado em adquirir o bem penhorado em prestações poderá apresentar: (i) até o início do 1º leilão, proposta por valor não inferior ao da avaliação; (ii) até o início do 2º leilão, proposta por valor que não seja inferior a 50% da avaliação oficial, devidamente atualizada. Fica desde já consignado que a proposta de pagamento do lance à vista sempre prevalecerá sobre as propostas de pagamento parcelado, desde que os lances sejam iguais. (Artigo 895 do CPC).*

**Remição da Execução:** Se o executado resolver pagar a dívida antes de adjudicado ou alienado o bem, na forma do artigo 826, do Código de Processo

Civil, deverá apresentar até a data e hora designadas para o leilão, a guia comprobatória do referido pagamento acompanhada de petição fazendo menção expressa quanto à remição da execução. Neste caso, deverá o executado pagar a importância atualizada da dívida, mais juros e a comissão de 5% do Leiloeiro Oficial pelo trabalho realizado.

**Dúvidas e Esclarecimentos:** Contato pelo telefone (11) 3375-9181 ou whats app (11) 97115.8315, ou ainda por e-mail: [juridico@arremax.com.br](mailto:juridico@arremax.com.br).

Fica(m) o(s) executado(s), intimado(s) através da publicação deste Edital na rede mundial de computadores. Não consta dos autos haver recurso ou causa pendente de julgamento. “Eventuais ônus sobre o imóvel, correrá por conta do arrematante”, exceto eventuais débitos fiscais e tributários que serão sub-rogados no valor da arrematação nos termos do artigo 130, “caput” e parágrafo único, do CTN. Será o edital, por extrato, afixado e publicado na forma da lei.

Embu das Artes, 13 de maio de 2026.

**Dr(a). ANA SYLVIA LORENZI PEREIRA**  
Juíza de Direito