

Edital de 1ª e 2ª Praça de Bem Imóvel e para Intimação dos executados **EPLAM EMBALAGENS PLÁSTICAS AMERICANA EIRELI**, CNPJ Nº 49.696.651/0001-57; **ANDRÉA APARECIDA ROSSI PAVAN**, CPF Nº 290.448.138-97 **GILSON EDNEI PAVAN**, CPF Nº 095.858.748-57, **THELMA PAVAN ZANINI**, CPF Nº 110.119.568-10, e seu marido **LUCAS CAMARGO ZANINI**, CPF Nº 110.119.568-10; **LEANDRO PAVAN**, CPF Nº 254.362.138-55; **PAG PARTICIPAÇÕES LTDA.**, CNPJ Nº 21.967.168/0001-18, da interessada **LCZ Representações Comerciais EIRELI**, CNPJ nº 10.939.709/0001-00; e demais interessados, expedido nos autos da Ação de Cumprimento de Sentença, requerida por **NEW TRADE FUNDO DE INVESTIMENTOS EM DIREITOS CREDITÓRIOS NÃO PADRONIZADOS MULTISSETORIAL**, CNPJ Nº 13.842.701/0001-10. **Processo nº 0007007-87.2019.8.26.0451**

O Dr. Felipe Rosa Pereira, Juiz de Direito da 5ª Vara Cível do Foro da Comarca de Piracicaba, na forma da Lei, etc. ... **FAZ SABER** aos que o presente edital de 1ª e 2ª Praça de bem imóvel virem ou dele conhecimento tiverem e interessar possa, que na forma do art. 879 do CPC, regulamentado pelo Provimento 1625/2009, através do gestor judicial homologado pelo Tribunal de Justiça www.faroonline.com.br, **será realizado leilão único**, sob o comando do leiloeiro oficial Renato Moraes Faro, Jucesp nº 431, com início no dia 30/11/2026, às 15:00 horas, e encerramento no dia 10/12/2026, a partir das 15:00 horas, ocasião em que os referidos bens serão entregues a quem mais der, não devendo ser aceito lance inferior a 60% da avaliação atualizada. Pelo presente edital, ficam intimados os executados e demais interessados, se não intimados pessoalmente ou na pessoa de seus advogados. **CONDIÇÕES DE VENDA: DOS LANCES:** O presente Leilão será efetuado na modalidade “ON-LINE”, sendo que os lances deverão ser fornecidos através de sistema eletrônico do gestor www.faroonline.com.br e imediatamente divulgados on-line, de modo a viabilizar a preservação do tempo real das ofertas. **DO PAGAMENTO:** O Arrematante deverá depositar no prazo improrrogável de 24 horas o valor do lance vencedor através da guia de depósito judicial a ser obtida no site <https://portaldecustas.tjsp.jus.br/portaltjsp/login.jsp>. **PARCELAMENTO:** Com base no art. 895, do CPC, os interessados em adquirir o bem de forma parcelada, poderão pedir o parcelamento por escrito, **até o início do leilão**, desde que a proposta não seja menor

que 60% do valor da avaliação, ficando claro que **do requerimento deverá constar oferta de pagamento de pelo menos 25% do valor do lance à vista, e o restante parcelado em até 30 meses, garantido por caução idônea, quando se tratar de móveis, e por hipoteca do próprio bem, quando se tratar de imóveis. De todas as propostas deverão constar prazo, modalidade, indexador de correção monetária e condições de pagamento do saldo. Deve, ainda, constar da proposta que o interessado declara estar ciente da multa de 10% sobre a parcela inadimplida somada às parcelas vincendas (art. 895, §4º), bem como que em caso de inadimplemento declara estar ciente sobre a possibilidade de o exequente pedir a resolução da arrematação ou a cobrança do valor em aberto nestes mesmos autos (art. 895, §5º). Observa-se, ainda, que a proposta de pagamento do lance à vista sempre prevalecerá sobre as propostas de pagamento parcelado.**

DA COMISSÃO DO LEILOEIRO: A comissão do leiloeiro será de 5% (cinco por cento) sobre o valor de arrematação, a ser paga pelo arrematante no prazo de até 24 horas após o leilão, através de depósito bancário.

DO AUTO DE ARREMATAÇÃO: Após a efetiva liquidação dos pagamentos acima, o auto de arrematação será assinado pelo Juiz.

IMISSÃO NA POSSE: O arrematante providenciará perante o Juízo competente a imissão na posse.

DA ADJUDICAÇÃO: Caso o exequente venha a adjudicar os bens ficará igualmente responsável pelo pagamento da comissão do Leiloeiro sobre o valor da avaliação.

DO CANCELAMENTO DA PRAÇA APÓS A PUBLICAÇÃO DO EDITAL: Caso o praxeamento seja cancelado após a publicação do edital, especialmente em razão de acordo entre as partes ou pagamento da dívida, serão devidos ao leiloeiro os custos do leilão que serão arcados solidariamente pelas partes.

FALE CONOSCO: Eventuais dúvidas poderão ser esclarecidas no escritório do Leiloeiro, na Rua Princesa Isabel, 86, cj.64/65, Brooklin, São Paulo/SP, ou ainda, pelo telefone (11) 3105-4872 – e-mail: faroleiloes@terra.com.br.

IMÓVEIS: LOTE 01: Prédio residencial situado à Rua Humberto de Campos, nº 139, do loteamento Marangoni, na Vila Amarin, objeto da matrícula nº 217, do CRI de Americana/SP – contribuinte: 20.0021.0112.000-3.

Descrição contida em matrícula: Um lote de terreno sob número 1, da quadra 1, situado à Rua Humberto de Campos, no loteamento Marangoni, na Vila Amarin, em Americana, medindo 13,00 metros de frente; 13,00 metros nos fundos; por 22,00 metros de ambos os lados, da frente aos fundos, ou sejam 286,00 metros quadrados, confrontando lateralmente com os lotes 2 e 13, e nos fundos com o lote 3. Av.2: Proceda-se esta averbação para ficar constando que o proprietário Juarez Beraldo, fez

construir sobre o terreno desta, um prédio residencial com área total de 101,50 metros quadrados de construção, que recebeu o número 139, da Rua Humberto de Campos, nos termos do requerimento de 09/01/1986, habite-ses expedidos em 05/3/76 e 26/11/76 e plantas aprovadas pela Prefeitura Municipal de Americana. Conforme laudo de avaliação constante dos autos, trata-se de imóvel residencial, situado em bairro já adensado e desenvolvido, com fácil acesso a estrutura e desenvolvimentos que cidade oferece. VALOR DA AVALIAÇÃO: R\$630.000,00 (seiscentos e trinta mil reais), conforme auto de avaliação de fls., constante dos autos, datado de dezembro/2019.

VALOR DA AVALIAÇÃO ATUALIZADO PELA TABELA DO TJ/SP PARA setembro/2026: R\$918.282,00 (novecentos e dezoito mil, duzentos e oitenta e dois reais).

Obs. 01: Consta da Av. 12 da referida matrícula o arresto de uma parte ideal correspondente a 50% do imóvel, oriunda destes autos; **Obs. 02:** Consta da Av. 13 da referida matrícula, distribuição de Ação de Execução, processo nº 1005395-35.2019.8.26.0019, promovida por New Trade Fomento Mercantil Ltda., CNPJ nº 01.677.344/0001-00 em face de Edvalter Zanetti, CPF nº 027.664.888-98 e Outros, em trâmite perante a 2ª Vara Cível do Foro da Comarca de Americana; **Obs. 03:** Consta da Av. 14 da referida matrícula penhora da parte ideal correspondente a 50% do imóvel, oriunda destes autos; **Obs. 04:** Consta da Av. 15 da referida matrícula penhora de parte ideal correspondente a 50% do Imóvel, nos autos da Ação de Execução, processo nº 1006857-27.2019.8.26.0019, promovido por New Trade Fundo de Investimento em Direitos Creditórios Não Padronizado Multisetorial, CNPJ nº 13.842.701/0001-10, em face de Pavan Zanetti Indústria Metalúrgica Ltda., e Outros, em trâmite perante a 3ª Vara Cível do Foro da Comarca de Americana; **Obs. 05:** Consta do R. 16 da referida matrícula que pelo Instrumento Particular de Contrato Social de Transformação de Sociedade Empresária Ltda. E Empresa Individual de Responsabilidade Limitada – EIRELI, os proprietários Lucas Camargo Zanini e sua mulher Thelma Pavan Zanini, transmitiram mediante conferência de bens para fins de integralização de capital social, o imóvel, a empresa LCZ Representações Comerciais EIRELI, CNPJ nº 10.939.709/0001-00. **Obs. 06:** Consta da petição de fls. 4.192/4.194, datada de 07/08/25, manifestação da Prefeitura Municipal de Americana, informando que para o contribuinte 20.0021.0112.000-3 constavam débitos no importe de R\$832,81 (oitocentos e trinta e dois reais e oitenta e um centavos). **LOTE 02:** Lote de terreno urbano, sob o número 1, da quadra 94, com frente para a Rua das Cravinas esquina da Rua das Palmas, situado no loteamento Cidade Jardim, objeto da matrícula nº 28.635,

do CRI de Americana/SP – Contribuinte nº 06-0045-0013. Descrição contida em matrícula: Um lote de terreno urbano, sem benfeitorias, sob número 1, da quadra 94, com frente para a Rua XXXVI esquina da Rua XXX, situado no Loteamento – “Cidade Jardim”, em Americana, com área de 432,60 metros quadrados. Av. 1: procede-se esta averbação para ficar constando que o lote 1, da quadra 94, do Loteamento “Cidade Jardim”, possui as seguintes medidas e confrontações: “6,00 metros de frente para a Rua XXXVI, 14, 14 metros em curva na esquina, formada pelas XXXVI e XXX; 21,00 metros de um lado, confrontando com a Rua XXX; 30,00 metros de outro lado, confrontando com o lote 2, e finalmente, 15,00 metros nos fundos, confrontando com o lote 4, perfazendo uma área superficial de 432,60 metros quadrados, em conformidade do requerimento do interessado e certidão municipal arquivadas neste cartório. Conforme laudo de avaliação constante dos autos, trata-se de terreno urbano simples, localizado em região comercial. Não possui uma topografia totalmente favorável, principalmente pelo fundo, que sofreu com a retirada de material do terreno vizinho. VALOR DA AVALIAÇÃO: R\$500.000,00 (quinhentos mil reais), conforme auto de avaliação de fls., constante dos autos, datado de dezembro/2019. **VALOR DA AVALIAÇÃO ATUALIZADO PELA TABELA DO TJ/SP PARA setembro/2026: R\$728.795,00 (setecentos e vinte e oito mil, setecentos e noventa e cinco reais). Obs. 01:** Consta da Av. 09 da referida matrícula, que as antigas ruas XXXVI e XXX, do Loteamento Cidade Jardim, atualmente denominam-se Rua das Cravinas e Rua das Palmas, respectivamente; **Obs. 02:** Consta da Av. 10 da referida matrícula que nos fundos do lote 1, da quadra 94, da presente matrícula, existe uma viela sanitária de 3,00 metros; **Obs. 03:** Consta do R. 15 da referida matrícula, integralização de capital social - os proprietários Antônio Gumerindo Pavan e sua esposa Ofélia Prata Pavan, transmitiram mediante conferência de bens para fins de integralização de capital social, o imóvel (havido pelo R.14), pelo valor de R\$127.000,00, a empresa PAG PARTICIPAÇÕES LTDA., CNPJ Nº 21.967.163/0001-18; **Obs. 04:** Consta da Av. 16 da referida matrícula o arresto destes autos; **Obs. 05:** Consta da Av. 17 da referida matrícula, a penhora destes autos. **Obs. 06:** Consta da petição de fls. 4.192/4.194, datada de 07/08/25, manifestação da Prefeitura Municipal de Americana, informando que para o contribuinte 06-0045-0013 constavam débitos no importe de R\$12.922,65 (doze mil, novecentos e vinte e dois reais e sessenta e cinco centavos). **Observações gerais:** 1. *Para o certame deverá ser observado o artigo 843, § 1º e §2º, do Código de Processo Civil: “Tratando-se de bem indivisível e considerando que há coproprietários*

*não incluídos no polo passivo, ficará reservada a cota parte que recairá sobre o produto da arrematação. É reservada ao coproprietário ou ao cônjuge não executado a preferência na arrematação do bem em igualdade de condições. Não será permitida a venda por preço inferior ao da avaliação, quando incapaz de garantir ao coproprietário ou ao cônjuge alheio à execução, o correspondente a sua cota parte, calculado sobre o valor da avaliação.”; 2. Para o exercício do direito de preferência, é necessário que o interessado, além de estar cadastrado no site do gestor, encaminhe solicitação expressa para o e-mail: faroleiloes@terra.com.br, informando sua pretensão e qualificação completa, com antecedência mínima de 15 (quinze) dias do início do praxeamento. **ÔNUS, TAXAS E IMPOSTOS:** Eventuais ônus, taxas ou impostos incidentes sobre o bem correrão por conta do arrematante ou adjudicante, com exceção dos débitos do § único do artigo 130 do CTN, que se sub-rogam sobre o preço dos bens. Será o presente edital, afixado e publicado na forma da lei. Eu __, escrevente conferi. Eu __, coordenador subscrevi. São Paulo, de de .*

Dr. Felipe Rosa Pereira

Juiz de Direito