

EDITAL DE PRAÇA JUDICIAL

Edital de 1ª e 2ª Praças - PARTE IDEAL de bens imóveis e para intimação dos executados **TOSI INDÚSTRIA E COMÉRCIO LTDA. EM RECUPERAÇÃO JUDICIAL** (CNPJ: 01.484.046/0002-77), **MARCIO TOSI** (CPF: 125.608.438-70), **MARCELO TOSI** (CPF: 119.500.188-65), coproprietários **PATRICE TOSI** (CPF: 093.121.058-50), **RICARDO DE SOUZA TOLEDO** (CPF: 041.700.078-24), credores **BANCO SAFRA S/A** (CNPJ: 58.160.789/0001-28), **TERMOMECANICA SÃO PAULO S.A.** (CNPJ: 59.106.666/0001-71), **FUNDOS DE INVESTIMENTO EM DIREITOS CREDITÓRIOS NÃO PADRONIZADO INVISTA CF** (CNPJ: 23.200.289/0001-98), **BANCO BRADESCO S/A** (CNPJ: 60.746.948/0001-12), **TERRA NOVA GESTÃO FINANCEIRA LTDA** (CNPJ: 10.726.287/0001-95), bem como de seus cônjuges, se casados forem e demais interessados, expedido na AÇÃO DE EXECUÇÃO DE TÍTULO EXTRAJUDICIAL, **Processo nº 1126612-98.2016.8.26.0100**, em trâmite na **35ª VARA CÍVEL DO FORO CENTRAL DA COMARCA DA CAPITAL/SP**, requerida por **BANCO BRADESCO S.A.** (CNPJ: 60.746.948/0001-12).

A Dra. DAIANE THAÍS OLIVA DE SOUZA, MM. Juíza 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.portalzuc.com.br), nas condições seguintes:

1 - DESCRIÇÃO DOS IMÓVEIS

LOTE 001 - PARTE IDEAL (66%) - Um terreno urbano, sem benfeitorias, situado com frente para a Rua das Flores, constituído pelo LOTE 06(seis), da Quadra E, do loteamento denominado Chácaras do Pinhal Mirim, no Bairro Pinhal, no município de Cabreúva/SP, CEP 13.315-000, medindo 20,00 metros de frente, igual medida nos fundos, por 50,00 metros da frente aos fundos, em ambos os lados, encerrando a área de 1.000,00m², dividindo pelo lado direito, de quem da rua olha para o imóvel, com o lote 07; pelo lado esquerdo com o lote 05, e nos fundos com o loteamento denominado Chácaras do Pinhal. **Contribuinte nº 00252.42.14.00405. Matrícula nº 5.266 do 1ª CRI de CABREÚVA/SP.**

ÔNUS: Constam da referida matrícula nº 5266, conforme **21/10/2016**, PROPRIETÁRIOS: MARCIO TOSI, MARCELO TOSI E PATRICE TOSI, RICARDO DE SOUZA TOLEDO. **Av.02(21/10/2016)**, Proporções: 33,33% para MARCIO TOSI, 33,33% para MARCELO TOSI e 33,33% para PATRICE TOSI E RICARDO DE SOUZA TOLEDO. **Av.05(03/07/2017)**, Distribuição da Presente Ação de Execução. **Av.06(15/03/2018)**, Penhora da parte ideal de 33,33% de propriedade de MARCIO TOSI em favor de BANCO SAFRA S/A, Processo nº 1000722-91.2017.8.26.0011, 2ªVC/Pinheiros. **Av.07(01/03/2019)**, Penhora da parte ideal de 33,33% de propriedade de MARCIO TOSI em favor de BANCO SAFRA S/A, Processo nº 1000722-91.2017.8.26.0011, 2ªVC/Pinheiros. **Av.08(07/05/2019) e Av.09(08/05/2019)**, Penhora em favor da TERMOMECANICA SÃO PAULO S.A, Processo nº 0014624-84.2018.8.26.0564, 1ªVC/SBC. **Av.10(16/08/2019)**, Penhora em favor de FUNDOS DE INVESTIMENTO EM DIREITOS CREDITÓRIOS NÃO PADRONIZADO INVISTA CF, Processo nº 1117623-69.2017.8.26.0100, 16ª VC/Central. **Av.11(10/09/2021)**, Distribuição de Ação de Execução em favor de BANCO BRADESCO S/A, Processo nº 1000195-29.2017.8.26.0080, VC/Cabreúva. **Av.12(29/12/2021)**, Indisponibilidade de bens de MARCIO TOSI, Processo nº 0001665-55.2011.5.02.0464, TRT 2ª Região. **Av.13(01/04/2022)**, Indisponibilidade de bens de MARCIO TOSI, Processo nº 0110800-17.2002.5.02.0464, TRT 2ª Região. **Av.14(25/08/2022)**, Penhora em favor de TERRA NOVA GESTÃO FINANCEIRA LTDA, Processo nº 1125120-66.2019.8.26.0100, 30ª VC/Central. **Av.15(03/03/2023)**, Penhora Exequenda. **Av.19(27/11/2025)**, Penhora em favor do BANCO BRADESCO S.A, Processo nº 1000195-29.2017.8.26.0080, 1ªVC/Cabreúva. **Av.20(17/12/2025)**, Indisponibilidade dos bens de MARCIO TOSI, Processo nº 0030010-90.2017.4.03.6182, 5ª VARA DE EXECUÇÃO FISCAL. **Av.21(18/12/2025)**, Indisponibilidade dos bens de PATRICE TOSI, Processo nº 0030010-90.2017.4.03.6182, 5ª VARA DE EXECUÇÃO FISCAL. **Av.22(18/12/2025)**, Indisponibilidade de bens de MARCELO TOSI, Processo nº 0030010-90.2017.4.03.6182, 5ª VARA DE EXECUÇÃO FISCAL.

LOTE 002 - PARTE IDEAL (66%) - Um terreno urbano, sem benfeitorias, situado com frente para a Rua das Flores, constituído pelo LOTE 07(sete), da Quadra E, do loteamento denominado Chácaras do Pinhal Mirim, no Bairro Pinhal, no município de Cabreúva/SP, CEP 13.315-000, medindo 20,00 metros de frente, igual medida nos fundos, por 50,00

metros da frente aos fundos, em ambos os lados, encerrando a área de 1.000,00m², dividindo pelo lado direito, de quem da rua olha para o imóvel, com o lote 08; pelo lado esquerdo com o lote 06, e nos fundos com o loteamento denominado Chácaras do Pinhal. **Contribuinte nº 00252.42.00206. Matrícula nº 5.267 do 1ª CRI de CABREÚVA/SP.**

ÔNUS: Constatam da referida matrícula nº 5267, conforme **21.10.2016**, Proprietários: MARCIO TOSI, MARCELO TOSI, PATRICE TOSI E RICARDO DE SOUZA TOLEDO. **Av.02(21/10/2016)**, Proporções: 33,33% para MARCIO TOSI, 33,33% para MARCELO TOSI, 33,33% para PATRICE TOSI E RICARDO DE SOUZA TOLEDO. **Av.05(03/07/2017)**, Execução da presente ação. **Av.08(07/05/2019) e AV.09(08/05/2019)**, Penhora em favor de TERMOMECANICA SÃO PAULO S.A, Processo nº 0014624-84.2018.8.26.0564, 1ª VC/SBC. **Av.10(16/08/2019)**, Penhora em favor de FUNDOS DE INVESTIMENTO EM DIREITOS CREDITÓRIOS NÃO PADRONIZADO INVISTA CF, Processo nº 1117623-69.2017.8.26.0100, 16ª VC/Central. **Av.11(10/09/2021)**, Execução em favor de BANCO BRADESCO S/A, Processo nº 1000195-29.2017.8.26.0080, Vara Única de Cabreúva. **Av.12(29/12/2021)**, Indisponibilidade dos bens de MARCIO TOSI, Processo nº 0001665-55.2011.5.02.0464, TRT 2ª Região. **Av.13(01/04/2022)**, Indisponibilidade dos bens de MARCIO TOSI, Processo nº 0110800-17.2002.5.02.0464, TRT 2ª Região. **Av.14(25/08/2022)**, Penhora em favor de TERRA NOVA GESTÃO FINANCEIRA LTDA, Processo nº 1125120-66.2019.8.26.0100, 30ª VC/Central. **Av.18(27/11/2025)**, Penhora em favor de BANCO BRADESCO S/A, Processo nº 1000195-29.2017.8.26.0080, 1ª VC/CABREÚVA. **Av.19(18/12/2025)**, Indisponibilidade dos bens de MARCIO TOSI, Processo nº 0030010-90.2017.4.03.6182, 5ª VARA DE EXECUÇÃO FISCAL. **Av.20(18/12/2025)**, Indisponibilidade dos bens de PATRICE TOSI, Processo nº 0030010-90.2017.4.03.6182, 5ª VARA DE EXECUÇÃO FISCAL. **Av.21(18/12/2025)**, Indisponibilidade dos bens de MARCELO TOSI, Processo nº 0030010-90.2017.4.03.6182, 5ª VARA DE EXECUÇÃO FISCAL.

LOTE 003 - PARTE IDEAL (66%) - Um terreno urbano, sem benfeitorias, situado com frente para a Rua das Flores, constituído pelo LOTE 08(oito), da Quadra E, do loteamento denominado Chácaras do Pinhal Mirim, no Bairro Pinhal, no município de Cabreúva/SP, CEP 13.315-000, medindo 20,00 metros de frente, igual medida nos fundos, por 50,00 metros da frente aos fundos, em ambos os lados, encerrando a área de 1.000,00m², dividindo pelo lado direito, de quem da rua olha para o imóvel, com loteamento denominado Chácaras do Pinhal, pelo lado esquerdo com o lote 07, e nos fundos com o loteamento denominado CHÁCARAS DO PINHAL. **Contribuinte nº 00252.42.14.00012. Matrícula nº 5.268 do 1ª CRI de CABREÚVA/SP.**

ÔNUS: Constatam da referida matrícula nº 5268, conforme **21/10/2016**, Proprietários: MARCIO TOSI, MARCELO TOSI, PATRICE TOSI E RICARDO DE SOUZA TOLEDO. **Av.02(21/10/2016)**, Proporções: 33,33% para MARCIO TOSI, 33,33% para MARCELO TOSI, E 33,33% para PATRICE TOSI E RICARDO DE SOUZA TOLEDO. **Av.03(07/03/2017)**, Execução em favor de BANCO SAFRA S/A, Processo nº 1000722-91.2017.8.26.0011, 2ª VC/Pinheiros. **Av.05(03/07/2017)**, Distribuição da presente Ação de Execução. **Av.07(01/03/2019)**, Penhora em favor do BANCO SAFRA S/A, Processo nº 1000722-91.2017.8.26.0011, 2ª VC/São Paulo. **Av.08(07/05/2019) e Av.09(08/05/2019)**, Penhora em favor de TERMOMECANICA SÃO PAULO S.A, Processo nº 0014624-84.2018.8.26.0564, 1ª VC/SBC. **Av.10(16/08/2019)**, Penhora em favor de FUNDOS DE INVESTIMENTO EM DIREITOS CREDITÓRIOS NÃO PADRONIZADO INVISTA CF, Processo nº 1117623-69.2017.8.26.0100, 16ª VC/Central. **Av.11(10/09/2021)**, Execução em favor de BANCO BRADESCO S/A, Processo nº 1000195-29.2017.8.26.0080, VC/Cabreúva. **Av.12(29/12/2021)**, Indisponibilidade dos bens de MARCIO TOSI, Processo nº 0001665-55.2011.5.02.0464, TRT 2ª Região. **Av.13(01/04/2022)**, Indisponibilidade dos bens de MARCIO TOSI, Processo nº 0110800-17.2002.5.02.0464, TRT 2ª Região. **Av.14(25/08/2022)**, Penhora em favor de TERRA NOVA GESTÃO FINANCEIRA LTDA, Processo nº 1125120-66.2019.8.26.0100, 30ª VC/Central. **Av.17(27/11/2025)**, Penhora em favor do BANCO BRADESCO S/A, Processo nº 1000195-29.2017.8.26.0080, 1ª VC/Cabreúva. **Av.18(18/12/2025)**, Indisponibilidade dos bens de MARCIO TOSI, Processo nº 0030010-90.2017.4.03.6182, 5ª VARA DE EXECUÇÃO FISCAL. **Av.19(18/12/2025)**, Indisponibilidade dos bens de MARCELO TOSI, Processo nº 0030010-90.2017.4.03.6182, 5ª VARA DE EXECUÇÃO FISCAL. **Av.20(18/12/2025)**, Indisponibilidade dos bens de PATRICE TOSI, Processo nº 0030010-90.2017.4.03.6182, 5ª VARA DE EXECUÇÃO FISCAL.

OBS: Imóvel não possui débitos: Em consulta ao site da Prefeitura não foram constatados débitos até a data de elaboração deste edital.

AVALIAÇÃO DA PARTE IDEAL PENHORADA (LOTES 001/002 E 003) (66%): R\$ 727.330,20 E VALOR DE AVALIAÇÃO TOTAL DOS BENS (LOTES 001/002 E 003): R\$ 1.102.015,45 (março/2026).

VISITAÇÃO: Não há visitação.

2 - AVALIAÇÃO TOTAL DOS IMÓVEIS - R\$ 727.330,20 (março/2026 - Conforme Cálculo de Atualização Monetária dos Débitos Judiciais do TJSP), que será(ão) atualizada a época da alienação.

OBS: Referente ao lote 001 será levado a leilão 66% do imóvel; Referente ao lote 002 será levado a leilão 66% do imóvel; Referente ao lote 003 será levado a leilão 66% do imóvel.

3 - DÉBITO EXEQUENDO - R\$ 73.224,12 (julho/2020 – Fls. 231).

4 - DATAS DAS PRAÇAS - 1ª Praça começa em 15/05/2026 às 16h00min, e termina em 20/05/2026 às 16h00min; 2ª Praça começa em 20/05/2026 às 16h01min, e termina em 10/06/2026 às 16h00min.

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 60% do valor da avaliação (2ª Praça). O pagamento deverá ser feito de uma única vez, em até 24 horas após ter sido declarado pelo leiloeiro como vencedor.

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@portalmazuk.com.br. Para participar acesse www.portalmazuk.com.br.

13 - DA PARTICIPAÇÃO NO LEILÃO - Os interessados deverão se cadastrar no site portalmazuk.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.

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@portalmazuk.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 TOSI INDÚSTRIA E COMÉRCIO LTDA EM RECUPERAÇÃO JUDICIAL, MARCIO TOSI, MARCELO TOSI, coproprietários PATRICE TOSI, RICARDO DE SOUZA TOLEDO, bem como os credores BANCO SAFRA S/A, TERMOMECANICA SÃO PAULO S.A., FUNDOS DE INVESTIMENTO EM DIREITOS CREDITÓRIOS NÃO PADRONIZADO INVISTA CF, BANCO BRADESCO S/A, TERRA NOVA GESTÃO FINANCEIRA LTDA, e demais interessados, **INTIMADOS** das designações supra, caso não seja (m) localizado (a) (s) para a intimação pessoal, bem como das Penhoras realizadas em 17/03/2022, 01/02/2021, 17/03/2022 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, 30 de março de 2026.

DAIANE THAÍS OLIVA DE SOUZA
JUÍZA DE DIREITO