

EDITAL DE LEILÃO E INTIMAÇÃO

O MM. Juiz de Direito Dr. Marcilio Moreira De Castro, da 1ª Vara Cível do Foro de Caçapava -SP, na forma da lei, FAZ SABER a todos que será realizada a alienação judicial do bem imóvel abaixo descrito, sendo o leilão conduzido pelo Leiloeiro Oficial José Valero Santos Junior JUCESP nº 809, por meio do site www.valeroleiloes.com.br, nos termos dos arts. 879 a 903 do Código de Processo Civil, conforme as condições deste edital:

Processo nº 0001033-52.2019.8.26.0101 – Cumprimento de sentença

Débitos da ação: R\$740.568,81 (setecentos e quarenta mil quinhentos e sessenta e oito reais e oitenta e um centavos) para abr/2025 fls.330.

Exequente(s):	MANPHA EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA.
Executado(s):	FLEX PALLETS DE MADEIRA LTDA (CNPJ nº 07.857.822/0001-32) ALEX SANDRO DE MATOS BEDIM (CPF nº 638.570.656-72) PAULA ALESSANDRA AMANTE BEDIM (CPF nº 322.930.248-62)
Interessado(s):	Proprietários JOSÉ JUNQUEIRA VIEIRA e JURACY DE OLIVERIA VIEIRA e seus sucessores e compromissários vendedores PAULO CÉSAR VIEIRA, (CPF nº 739.569.298-53), e sua mulher MARIA ISABEL DE SOUZA VIEIRA, comprador/cedente ALTEVIR FERREIRA DA CUNHA, (CPF nº 628.236.558-59)

DATA E HORA:

O leilão será realizado em duas praças, sendo a primeira com início em **08/07/2026 às 15:00**, pelo valor mínimo correspondente a 100% do valor de avaliação, encerrando-se em **11/07/2026 às 15:00**. A segunda praça terá início em **11/07/2026 às 15:01**, pelo valor mínimo correspondente a 60% do valor da avaliação atualizada, encerrando-se em **31/07/2026 às 15:00**.

LOTES

1 – DIREITOS DA PARTE IDEAL do imóvel localizado em Rua Aristides dos Santos, Bairro da grama, Caçapava/SP

DESCRIÇÃO DO IMÓVEL: DIREITOS E AÇÕES QUE OS EXECUTADOS POSSUEM SOBRE A PARTE IDEAL DE 6.825,84M² DO IMÓVEL DE MATRÍCULA Nº 25.388: Uma Gleba de Terras denominada área 28A da Fazenda Filhinha, localizada no Bairro do Grama, num total de 6.825 metros quadrados, assim descrito tem início o polígono no ponto 28,1 localizado junto à passagem da Estrada de Servidão "D" coincidindo com a coordenada da UTM Norte 7.441.759,50 metros e Leste 425.388,85 metros e segue confrontando e fazendo frente para a Estrada de Servidão "C" com 239°23'41" AZ a uma distância de 37,31 metros, até o ponto 28,1ª, de onde segue confrontando com a área 28B de propriedade de Paulo César Vieira e com a propriedade dos sucessores de

 Tel: 3003-0321

 contato@valeroleiloes.com.br

 www.valeroleiloes.com.br

Siga nossas Redes Sociais:



valeroleiloes

Manuel Alves com 39°55'57" AZ e uma distância de 30,72 metros, até o ponto 28,1ª, de onde segue confrontando com a área 26 de propriedade de Fernanda Valéria Junqueira Vieira Brom e s/ esp com 325°57'56" AZ e uma distância de 198,89 metros, até o ponto inicial, fechando assim o polígono com área total 6.825,84 metros quadrados ou 0,6826 hectares e com perímetro de 476,66 metros, (conf.fls.117).

ATUALIZAÇÕES POSTERIORES: não há informação nos autos.

Matrícula nº 25.388 do CRI de Caçapava/SP.

Contribuinte nº não há informação nos autos.

Avaliado em R\$ 1.126.263,60 (um milhão e cento e vinte e seis mil e duzentos e sessenta e três reais e sessenta centavos) para set/2024 (conf.fls.249-252/257).

Avaliação atualizada: R\$ 1.223.773,95 (um milhão e duzentos e vinte e três mil e setecentos e setenta e três reais e noventa e cinco centavos) para maio/2026.

Ônus: Não foram identificados ônus reais vigentes na matrícula.

CONDIÇÕES DO BEM: O imóvel será vendido no estado de conservação em que se encontra. Eventuais divergências entre a descrição e a situação fática não autorizam cancelamento da arrematação, abatimento de preço ou complemento de área, cabendo ao interessado a verificação prévia das condições do bem.

CONDIÇÕES DA VENDA: Será considerado arrematante aquele que der lance igual ou superior a 100% do valor de avaliação em 1ª Praça ou aquele que der lance de valor igual ou superior a 60% do valor da avaliação atualizada em 2ª Praça. Será considerado vencedor o licitante que ofertar o maior lance.

Ocorrendo propostas de idêntico valor, será considerada vencedora aquela que prever o menor número de parcelas. Persistindo a igualdade de condições, será declarada vencedora a proposta recebida em primeiro lugar, nos termos dos arts. 891 e 895, §§ 1º ao 8º, do CPC.

Caso sejam ofertados lances nos 3 (três) minutos finais dos leilões, o sistema prorrogará a disputa por mais 3 (três) minutos para que todos os participantes tenham a oportunidade de enviar novos lances.

Os lances ofertados são irrevogáveis e irretiráveis, tendo como incremento mínimo obrigatório o montante calculado e informado no site.

ALIENAÇÃO DIRETA: Caso negativas as hastas designadas, fica autorizada desde logo a alienação direta pelo leiloeiro (art. 880, do CPC) durante o prazo de até 60 (sessenta) dias corridos, a contar do encerramento do 2º leilão, pelo preço não considerado vil, conforme art. 891, do CPC.

PREFERÊNCIA: Havendo mais de um pretendente e em igualdade de oferta, o devedor ou respectivo cônjuge, companheiro, dependentes, descendente ou ascendente do executado e co-proprietários, terão preferência na aquisição dos bens, nessa ordem (artigos 892, § 2º e 843, § 1º CPC). Tratando-se de penhora de bem indivisível, o equivalente à quota-parte

do coproprietário ou do cônjuge alheio à execução recairá sobre o produto da alienação do bem, nos termos do art. 843, do CPC.

CONDIÇÕES DE PARTICIPAÇÃO: Os interessados devem se cadastrar gratuitamente no site e encaminhar a documentação solicitada, cuja aprovação ou eventual complementação ficará a cargo exclusivo do leiloeiro, com antecedência mínima de 48h, para efetuar o lance, que será recebido, única e exclusivamente, pelo site www.valeroleiloes.com.br.

DO PAGAMENTO: O arrematante deverá efetuar o pagamento da arrematação por meio de guia de depósito judicial em favor do Juízo (Art. 884, IV do CPC)

- **À vista:** no prazo de até 24 (vinte e quatro) horas. Após o encerramento da praça, o arrematante receberá e-mail com instruções para o pagamento.
- **Parcelado:** Será admitido parcelamento mediante entrada de 25% e o restante em até 30 parcelas corrigidas pelo índice deste E. Tribunal.
O pagamento das parcelas deverá ser realizado diretamente pelo arrematante por meio de guia de depósito judicial vinculada à conta judicial do processo, o arrematante também deverá comprovar os respectivos pagamentos nos autos.
O próprio bem servirá de garantia de pagamento, ficando gravado com hipoteca judicial.
- **Com créditos:** Se o exequente arrematar os bens e for o único credor, não estará obrigado a exibir o preço, mas, se o valor dos bens exceder ao seu crédito, depositará, dentro de 3 (três) dias, a diferença, sob pena de tornar-se sem efeito a arrematação, e, nesse caso, realizar-se-á novo leilão, à custa do exequente (artigo 892, §1º, CPC).

COMISSÃO DO LEILOEIRO: A comissão do leiloeiro corresponderá a 5% (cinco por cento) sobre o valor da arrematação que deverá ser realizado pelo arrematante no prazo de até 24 (vinte e quatro) horas a contar do encerramento do leilão, por meio de transferência bancária ou PIX, na conta do Leiloeiro Oficial.

A comissão será devida pelo exequente nos casos de adjudicação do bem e pelo executado nos casos de acordo ou remição.

DA FALTA DE PAGAMENTO: O não pagamento do preço do bem arrematado e da comissão do Leiloeiro, no prazo aqui estipulado, configurará desistência ou arrependimento por parte do arrematante. Nestes casos, o arrematante pode ser impedido de participar de novos leilões judiciais (art. 897, CPC), e obrigado a pagar o valor estabelecido de comissão ao Leiloeiro.

OBRIGAÇÕES DO ARREMATANTE: Caberá ao arrematante arcar com todos os custos e tributos eventualmente incidentes sobre a arrematação e transferência do bem. Correrá também por sua conta os procedimentos de regularização, baixa de gravame e imissão na posse, além de despesas com remoção, desocupação e transporte.

Cabe ao interessado pesquisar e confirmar diretamente todas as informações contidas neste edital, uma vez que pode haver divergência(s) quanto à efetiva situação do(s) bem(ns) leilado(s) em relação ao disponibilizado no processo e/ou órgãos competentes.

 Tel: 3003-0321

 contato@valeroleiloes.com.br

 www.valeroleiloes.com.br

Siga nossas Redes Sociais:



valeroleiloes

DÉBITOS: O arrematante arcará com os débitos pendentes que recaiam sobre o bem, exceto os decorrentes de débitos fiscais e tributários conforme o artigo 130, parágrafo único, do Código Tributário Nacional, e exceto os débitos de condomínio (que possuem natureza propter rem), os quais ficam sub-rogados no preço da arrematação.

DÚVIDAS E ESCLARECIMENTOS: e-mail contato@valeroleiloes.com.br e telefones 3003-0321 (discagem direta) e (16) 99603-5264.

PUBLICAÇÃO DO EDITAL - O edital será publicado na rede mundial de computadores, no sítio www.valeroleiloes.com.br, bem como no PUBLICJUD, em conformidade com o disposto no art. 887, §2º, do CPC, inclusive as fotos e a descrição detalhada do imóvel a ser apregoado. Nos termos do art. 7º, §3º da Resolução nº 236 do CNJ, em caso de cancelamento ou suspensão do praceamento 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.

Ficam, ainda, intimados pelo presente Edital os interessados relacionados nos incisos II a VIII do art. 889 do CPC (coproprietário de bem indivisível, o titular de usufruto, uso, habitação, enfiteuse, direito de superfície, concessão de uso especial para fins de moradia ou concessão de direito real de uso, o credor pignoratício, hipotecário, anticrético, fiduciário ou com penhora anteriormente averbada, o promitente comprador, o promitente vendedor, a União, o Estado e o Município), caso não sejam encontrados para intimação da hasta designada, para as datas, horários e local acima mencionados, bem assim dos termos da Penhora e da Avaliação realizadas nos Autos.

Caçapava/SP, 10/05/2026

Dr. Marcilio Moreira De Castro

M.M. Juiz de Direito da 1ª Vara Cível do Foro de Caçapava -SP.