

EDITAL DE LEILÃO JUDICIAL

A(o) Doutor(a) Roseane Cristina de Aguiar Almeida, D. Juiz(a) de Direito da 3ª Vara Cível da Comarca de Sumaré - SP, nos termos dos arts. 879 e seguintes do Código de Processo Civil e Resolução 236/16 do Conselho Nacional de Justiça, faz saber a todos que será realizado Leilão Judicial Eletrônico do(s) bem(ns) abaixo descrito(s). Os lances serão captados, exclusivamente, pela plataforma eletrônica www.webleiloes.com.br, sendo conduzido pelo Leiloeiro Oficial Paulo Francisco Antônio Casale Lauro e/ou na impossibilidade deste, pelo leiloeiro Tiago Tessler Blecher.

INFORMAÇÕES PROCESSUAIS

PROCESSO Nº 0006285-16.2018.8.26.0604

AÇÃO: Cumprimento de Sentença

EXEQUENTE(s): Ademilson Ferreira Da Silva; Anderson Ferreira Da Silva; Ana Miranda Vicente Da Silva; Luis Gustavo Bedon; Wellington Fernando Marques

EXECUTADO(s): Auto Premium Inova Comércio De Veículos Eireli-Epp, representado por Nilcelia Aparecida Oliveira De Carvalho; Recover Auto Comercio De Veículos Eireli, representado por José Adalberto De Carvalho; Garagem Multimarcas Comércio De Veículos Eireli, representado por Ana Carolina De Carvalho; Bila Race Comércio De Veículos Eireli, representado por Eduardo Felipe De Carvalho

TERCEIRO(s): Prefeitura Municipal de Conchas/SP

DÉBITO DOS AUTOS: R\$127.229,32 (outubro/2023) - Fls. 05/06.

PENHORA NO ROSTO DOS AUTOS: Nada consta.

RECURSOS PENDENTES DE JULGAMENTO: Nada consta.

BEM(NS) PENHORADO(S)

DESCRIÇÃO DO BEM: Um imóvel rural, constituído de parte da Gleba B, localizado na Estrada Vicinal de Pirambóia, "Bairro Capuava", município de Anhembi-SP, desta comarca, com a área de 20.182,46m², cuja descrição é a seguinte: "Incia num ponto localizado a margem esquerda da Estrada vicinal que liga a Rodovia Marechal Rondon Km 218 à Pirambóia, a exatamente 86,340 metros do marco 21 da descrição geral, segue margeando a Estrada sentido a Pirambóia no rumo 60°39´23´ NE e distância de 53,369 metros até um ponto; Deflete a esquerda e segue deixando a Estrada no rumo 9°39´42´NW e distância de 394,26 metros confrontando com a Gleba 26 do mesmo

proprietário até um ponto, este localizado junto a margem de um córrego denominado Boa Vista; Deflete a esquerda e segue margeando o córrego sentido montante na distância de 50,05 metros até um ponto; Deflete a esquerda e segue deixando o córrego no rumo 9°39'42" SE e distância de 412,026 metros confrontando com a Gleba 24 do mesmo proprietário até o ponto inicial da descrição, encerrando a área de 20.182.46 m².

LOCALIZAÇÃO: Estrada Vicinal de Pirambóia - Bairro Capuava - Anhembi, SP - CEP: 18620-000 (conforme avaliação de fls. 225/239). **Incra (CCIR) Nº 950.122.045.764-0.**

PROPRIEDADE OU DIREITOS: Propriedade.

MATRÍCULA IMOBILIÁRIA: 14.202 - CRI de Conchas/SP.

ÔNUS: Av. 06 Penhora (processo nº 0012535-48.2017.5.15.0122) – Marcelo dos Santos; Av. 07 Penhora (processo nº 0012535-48.2017.5.15.0122) – Marcelo dos Santos; Av. 08 Penhora (processo nº 00014658250208260604) – Reginaldo Aparecido Alves; Av. 09 Indisponibilidade (processo nº 0004040-61.2020.8.26.0604) – Manoel da Silva Urbano; Av. 10 Penhora (processo nº 0002952-22.2019.8.26.0604) – Fábio Henrique Caetano da Silva; Av. 11 Penhora Exequenda (processo nº 0006285-16.2018.8.26.0604) – Ademilson Ferreira Da Silva e Outros; Av. 12 Penhora (processo nº 0004518-06-2019.8.26.0604) – Evandro André Rodrigues; Av. 13 Penhora (processo nº 0005592-95.2019.8.26.0604) – Adenizio Gonçalves Esteves; Av. 14 Penhora (processo nº 0001567-68.2021.8.26.0604) – Marcos Antônio Nogueira; Av. 15 Penhora (processo nº 0002632-69.2019.8.26.0604) – Rafael Christofoletti; Av. 16 Penhora (processo nº 00031745320208260604) – Patrick Trento Bonifácio e outros; Av. 17 Penhora (processo nº 0004060-86.2019.8.26.0604) – Ana Carolina Murta de Almeida e outros; Av. 18 Penhora (processo nº 0000099-06.2020.8.26.0604) – Edson Marcelo de Faria; Av. 19 Penhora (processo nº 0004575-19.2022.8.26.0604) – Fábio Henrique da Silva; Av. 21 Penhora (processo nº 0001142-12.2019.8.26.0604) – William Wescley de Oliveira; Av. 22 Execução (processo nº 0002581.87.2021.8.26.0604) – Sandro Maia; Av. 23 Penhora (processo nº 0003184.92.2023.8.26.0604) – Emerson Buarque de Lucena Araújo Silva.

DOS DÉBITOS TRIBUTÁRIOS: Não foram localizados débitos tributários até a data de confecção deste edital. Em caso de arrematação, os débitos tributários sub-rogam-se sobre o preço da arrematação, nos termos do art. 130, parágrafo único, do CTN.

VALOR DE AVALIAÇÃO: R\$527.122,91 (novembro/2023) - Fls. 225/239.

VALOR DE AVALIAÇÃO ATUALIZADO: R\$581.877,42 (fevereiro/2026), que será atualizado à época da alienação, conforme tabela de atualização monetária do TJ/SP, no auto de arrematação.

DO LEILÃO

1ª PRAÇA: De 01/04/2026 às 14:00 até 03/04/2026 às 14:00 mínimo de **85%** do valor de avaliação.

2ª PRAÇA: De 03/04/2026 às 14:01 até 23/04/2026 às 14:00 mínimo de **80%** do valor de avaliação.

CONDIÇÕES DE VENDA: O(s) bem(ns) será(ão) vendido(s) no estado em que se encontra(m), em caráter “ad corpus”, sem garantia, cabendo ao interessado verificar previamente suas condições.

COMO PARTICIPAR: Os interessados deverão se cadastrar no site www.webleiloes.com.br e enviar a documentação exigida. Os lances serão ofertados exclusivamente pela plataforma. Caso seja registrado novo lance dentro dos três minutos anteriores ao encerramento, o prazo será automaticamente prorrogado por mais três minutos, garantindo igualdade de oportunidade a todos os participantes.

PAGAMENTOS: Através de guia de depósito judicial, no prazo de 24 (vinte e quatro) horas contadas do encerramento da praça, que será enviada pelo leiloeiro, via e-mail. O leiloeiro fará jus à comissão de 5% (cinco por cento) sobre o valor da arrematação, a ser paga diretamente pelo arrematante, não estando incluída no valor do lance.

PARCELAMENTO: Pagamento de ao menos 25% do lance à vista, com o saldo em até 30 (trinta) meses, art. 895, incisos I e II do CPC. A proposta de pagamento à vista terá sempre preferência sobre as propostas parceladas, art. 895, §7º do CPC.

DO INADIMPLEMENTO: Em caso de inadimplemento ou desistência imotivada do arrematante/proponente, será aplicada multa de 5% sobre o valor da arrematação, em favor do leiloeiro. O leiloeiro poderá emitir título de crédito, promovê-lo a protesto e executá-lo, nos termos do art. 39 do Decreto nº 21.981/32.

PROPOSTAS: Caso o bem não seja arrematado durante o 1º e 2º leilão, fica autorizada a captação de propostas pelo prazo de 10 dias após o encerramento do 2º leilão, sendo submetidas à apreciação do Juiz.

MEAÇÃO: Nos termos do art. 843 do CPC, tratando-se de penhora de bem indivisível, a quota-parte do coproprietário ou cônjuge alheio à execução recairá sobre o produto da alienação. O coproprietário ou cônjuge não executado terá preferência na arrematação, em igualdade de condições.

SUSTAÇÃO/CANCELAMENTO: Nos termos do art. 7º, § 3º da Resolução nº 236/2016 do CNJ, caso a(s) praça(s) seja(m) cancelada(s) ou suspensa(s) após a publicação do edital — inclusive por pagamento, remição ou acordo — o executado deverá reembolsar as despesas comprovadas, incluindo a comissão do leiloeiro, fixada em 5% do valor destinado à satisfação da execução. Se tais atos ocorrerem após a arrematação, será devida ao leiloeiro comissão de 5% sobre o valor arrematado. O ressarcimento, de responsabilidade exclusiva do executado, poderá ser garantido por penhora do próprio bem.

INTIMAÇÃO/PUBLICAÇÃO DO EDITAL: Presumem-se intimadas as partes e demais interessados por meio deste edital, quando não for possível a intimação no endereço dos autos ou na pessoa de seus procuradores, sendo dispensada a intimação pessoal. O presente instrumento vale como Edital de Intimação de Hasta Pública, nos termos dos arts. 274, parágrafo único, e 889, parágrafo único, do CPC.

São Paulo, 19 de fevereiro de 2026.

Dr. (a) Roseane Cristina de Aguiar Almeida

Juiz (a) de Direito