

EDITAL DE LEILÃO PARA CONHECIMENTO E INTIMAÇÃO DO(S) EXECUTADO(S) E INTERESSADO(S).

A Dra. Roseane Cristina de Aguiar Almeida, M.M.^o. Juiz(a) de Direito da 3^a Vara Cível Foro 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, que será(ão) vendido(s) no estado em que se encontra(m) e os lances serão captados, exclusivamente, conforme contido no presente edital e na plataforma eletrônica www.webleiloes.com.br.

PROCESSO Nº 0001465-80.2020.8.26.0604

AÇÃO: INDENIZAÇÃO POR DANO MATERIAL EM FASE DE CUMPRIMENTO DE SENTENÇA

EXEQUENTE: REGINALDO APARECIDO ALVES (CPF/MF Nº 350.457.508-52) – Advogados: Lize Schneider de Jesus (OAB/SP Nº 265.375), Gabriel Schneider de Jesus (OAB/SP Nº 411.352) e Paulo Sergio de Jesus Junior (OAB/SP nº 473.042)

EXECUTADOS: AUTO PREMIUM INOVA COMÉRCIO DE VEÍCULOS EIRELI, (CNPJ/MF Nº 24.441.122/0001-81); RECOVER AUTO COMÉRCIO DE VEÍCULOS EIRELI (CNPJ/MF Nº 26.109.014/0001-31); GARAGEM MULTIMARCAS COMÉRCIO DE VEÍCULOS EIRELI (CNPJ/MF Nº 26.094.957/0001-38); BILA RACE COMERCIO DE VEICULOS EIRELI (CNPJ/MF Nº 26.074.395/0001-60); JOSÉ ADALBERTO DE CARVALHO (CPF/MF Nº 016.731.688-50); NILCÉLIA APARECIDA OLIVEIRA DE CARVALHO (CPF/MF Nº 135.263.788-00) e ANA CAROLINA DE CARVALHO (CPF/MF Nº DESCONHECIDO) – Advogado: Alexandre E. Navarro (OAB/SP nº 250.097);

TERCEIROS: PREFEITURA MUNICIPAL DE CONCHAS/SP (CNPJ/MF Nº 46.634.119/0001-17), MARCELO DOS SANTOS (CPF/MF Nº 155.035.648-80), MANOEL DA SILVA URBANO (CPF/MF Nº 079.586.088-96), FABIO HENRIQUE CAETANO DA SILVA (CPF/MF Nº 277.219.448-56), ADEMILSON FERREIRA DA SILVA (CPF/MF Nº 348.421.858-48) ANDERSON FERREIRA DA SILVA (CPF/MF Nº 215.344.048-30), ANA MIRANDA VICENTE DA SILVA (CPF/MF Nº 259.928.188-12), LUIS GUSTAVO BEDON (CPF/MF Nº 363.834.988-86), WELLINGTON FERNANDO MARQUES (CPF/MF Nº 386.559.588-08), EVANDRO ANDRÉ RODRIGUES (CPF/MF Nº 275.491.748-90), ADENIZIO GONÇALVES ESTEVES (CPF/MF Nº 225.536.168-05), MARCOS ANTONIO NOGUEIRA (CPF/MF Nº 059.159.978-30), RAFAEL CHRISTOFOLETTI (CPF/MF Nº 308.495.618-92), PATRICK TRENTO BONIFÁCIO (CPF/MF Nº 416.124.338-39), EDSON MARCELO DE FARIA (CPF/MF Nº 300.484.718-36), ANA CAROLINA MURTA DE ALMEIDA (CPF/MF Nº 338.674.218-11), JULIANO GARCIA CAMPOS (CPF/MF Nº 216.879.598-38), CLARICE MARTNS ROMA (CPF/MF Nº 172.047.538-52), JOSÉ DE ALMEIDA NETO (CPF/MF Nº 699.010.158-04), EVARISTO PEREIRA NETTO (CPF/MF Nº 215.549.628-11), TATIANA RODRIGUES SANTINI PEREIRA (CPF/MF Nº 273.503.538-71) e FABIO HENRIQUE DA SILVA (CPF/MF Nº 313.662.598-66).



Consta nos autos haver recursos ou causas pendentes de julgamento: Não.

(BEM): PARTE IDEAL DE 50% DA GLEBA 25: Um imóvel rural, constituído de parte da Gleba B, localizado na Estrada Vicinal de Pirambóia "Bairro Capuava", município de Anhembi/SP, com área de 20.182,46m², cuja descrição é a seguinte: Inicia num ponto localizado a margem esquerda da Estrada vicinal que liga a Rodovia Marechal Rondon KM 218 à Piramboia, a exatamente 86,340 metros do marco 21 da descrição geral, segue margeando a Estrada sentido a Pirambóia no rumo 60 39'23" ND 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 à 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 20.182,46m².

Matrícula Imobiliária nº 14.202 do 1º Cartório de Registro de Imóveis de Conchas/SP. Contribuinte não localizado.

PROPRIEDADE OU DIREITOS: Propriedade.

ÔNUS:

| REGISTRO | DATA | ATO | PROCESSO/ORIGEM | BENEFICIÁRIO/ OBSERVAÇÕES |
|----------|------------|----------------------------------|--|---------------------------------|
| AV. 6 | 10/02/2020 | Penhora | Processo nº 0012535-48.2017.5.15.0122 | MARCELO DOS SANTOS |
| AV. 7 | 19/03/2020 | Penhora | Processo nº 0012535-48.2017.5.15.0122 | MARCELO DOS SANTOS |
| Av. 08 | 30/09/2021 | Penhora Exequenda | Processo nº 0001465-80.2020.8.26.06 04 | REGINALDO APARECIDO ALVES |
| AV. 09 | 18/03/2022 | Indisponibi lidade de bens | Processo nº 0004040-61.2020.8.26.06 04 | MANOEL DA SILVA URBANO |

| | | | | |
|--------|------------|---------|--|---|
| AV. 10 | 03/01/2023 | Penhora | Processo nº 0002952-22.2019.8.26.06 04 | FABIO HENRIQUE CAETANO DA SILVA |
| AV. 11 | 19/01/2023 | Penhora | Processo nº 0006285-16.2018.8.26.06 04 | ADEMILSON FERREIRA DA SILVA E OUTROS |
| AV. 12 | 06/03/2023 | Penhora | Processo nº 0004518-06.2019.8.26.06 04 | EVANDRO ANDRÉ RODRIGUES |
| AV. 13 | 20/03/2023 | Penhora | Processo nº 0005592-95.2019.8.26.06 04 | ADENIZIO GONÇALVES ESTEVES |
| AV. 14 | 26/09/2023 | Penhora | Processo nº 0001567-68.2021.8.26.06 04 | MARCOS ANTONIO NOGUEIRA |
| AV. 15 | 17/07/2024 | Penhora | Processo nº 00026326920198260604 | RAFAEL CHRISTOFOLETT I |
| AV. 16 | 21/08/2024 | Penhora | Processo nº 0003174-53.2020.8.26.06 04 | PATRICK TRENTO BONIFÁCIO |
| AV. 17 | 02/09/2024 | Penhora | Processo nº 0004060-86.2019.8.26.06 04 | ANA CAROLINA MURTA DE ALMEIDA E OUTROS |

| | | | | |
|--------|------------|---------|--|-------------------------------|
| AV. 18 | 02/09/2024 | Penhora | Processo nº 0000099-06.2020.8.26.0 604 | EDSON MARCELO DE FARIA |
| AV. 19 | 24/10/2024 | Penhora | 0004575-19.2022.8.26.06 04 | FABIO HENRIQUE DA SILVA |

VALOR DE AVALIAÇÃO: R\$ 1.180.000,00 (um milhão, cento e oitenta mil reais) (12/2022) - Fls. 233/250

VALOR DE AVALIAÇÃO ATUALIZADO: R\$ 1.293.139,21 (um milhão, duzentos e noventa e três mil, cento e trinta e nove reais e vinte e um centavos) (02/2025), que será atualizado à época da alienação, conforme tabela de atualização monetária do TJ/SP, no auto de arrematação.

DÉBITO EXEQUENDO: R\$ 23.596,64 (vinte e três mil, quinhentos e noventa e seis reais e sessenta e quatro centavos) (03/2020)

1ª PRAÇA: De 25/04/2025 às 14h00 até 30/04/2025 às 14h00 valor igual ou superior ao da avaliação;

2ª PRAÇA: De 30/04/2025 às 14h01 até 20/05/2025 às 14h00 mínimo de 60% do valor de avaliação.

HORÁRIO: Oficial: Oficial de Brasília - Distrito Federal.

DO(S) CONDUTOR(ES): O leilão será conduzido pelo Leiloeiro Oficial Paulo Francisco Antonio Casale Lauro e/ou na impossibilidade pelo Leiloeiro Oficial Tiago Tessler.

IMPOSTOS, MULTAS E TAXAS: Eventuais débitos não localizados. Necessária a intimação do órgão responsável para que informe se o bem penhorado possui débitos de IPTU em aberto e/ou inscritos em dívida ativa.

DOS DÉBITOS: Eventuais ônus e débitos, inclusive os de natureza propter rem (tributários, fiscais, condominiais, multas e taxas), serão sub-rogados no valor da arrematação, na medida da existência de saldo desta para tanto, consoante a ordem das respectivas preferências (arts. 130/186-CTN e 908-CPC).

DO PAGAMENTO DO BEM - O arrematante deverá efetuar o pagamento do preço do bem arrematado, no prazo de até 24h (vinte e quatro horas) após o encerramento do leilão através de guia de depósito judicial em favor do Juízo responsável, sob pena de se desfazer a arrematação conforme art. 884, inciso IV, do Código de Processo Civil.

DA COMISSÃO: A comissão devida ao Leiloeiro será de **5% (cinco por cento)** sobre o valor da arrematação, não se incluindo no valor do lance (art. 7 da Resolução 236/2016 - CNJ), que será efetuada pelo arrematante no prazo de 24 horas da realização do leilão através de guia depósito fornecida pelo próprio Leiloeiro Oficial. A comissão não está incluída no valor do lance e não será devolvida ao arrematante em nenhuma hipótese, salvo se a arrematação for desfeita por determinação judicial ou por razões alheias à sua vontade e, deduzidas as despesas incorridas.

DO LANCE PARCELADO - Os interessados poderão apresentar lance de pagamento parcelado de acordo com art. 895, I e II, CPC, obrigatoriamente encaminhadas via sistema do site, com sinal não inferior a 25% do valor, e o restante em até 30 meses, mediante correção mensal pelo índice do E. TJ/SP. A apresentação do lance parcelado não suspende o leilão, e o pagamento do lance à vista sempre prevalecerá sobre o parcelado, ainda que mais vultoso conforme art. 895, § 7º, CPC.

DAS PROPOSTAS: Caso o bem não seja vendido durante o 1º e 2º leilão, fica desde já autorizada a captação de propostas pelo prazo de 10 dias a contar do encerramento do 2º leilão, e submetidas à apreciação do MM. Juiz. O lance, ainda que parcelado, é soberano e prefere a qualquer proposta. Propostas de arrematação apresentadas diretamente no processo, ainda que posteriores ao encerramento do leilão, e mesmo que este tenha restado negativo, também estarão integralmente sujeitas aos termos e condições deste edital, em especial à obrigatoriedade de pagamento da comissão no percentual acima indicado, sob pena de não acolhimento ou caracterização de aquisição por venda direta, responsabilizando-se o proponente pelos respectivos ônus e débitos incidentes.

DAS PENALIDADES PELO DESCUMPRIMENTO DAS PROPOSTAS - Em caso de atraso no pagamento de qualquer das prestações, incidirá multa de dez por cento sobre a soma da parcela inadimplida com as parcelas vincendas.

MULTA: Havendo desistência ou não pagamento, será fixada pelo MM. Juízo.

INTIMAÇÃO/PUBLICAÇÃO DO EDITAL: Este edital será publicado este com a antecedência mínima necessária, na rede mundial de computadores através no sítio eletrônico www.webleiloes.com.br, conforme previsto no art. 887, §2º, do Código de Processo Civil. Ficam a(s) partes, executado(s), cônjuge(s), credor(es) fiduciário(s)/hipotecário(s)/preferencial(is), coproprietário(s), promitente(s) comprador(es), senhorio(s) direto(s), usufrutuário(s), credor(es) com garantia real ou com penhora(s) anteriormente averbada(s), terceiros e demais interessados, que não seja(m) de qualquer modo parte na presente ação, INTIMADOS das presentes designações, por esta via editalícia, na pessoa de seus representantes ou caso não sejam localizados para a intimação pessoal, bem como da penhora realizada em **14/07/2021**, não podendo, de forma alguma, posteriormente, alegar ignorância do contido neste edital.

Será este edital, por extrato, afixado e publicado na forma da Lei, o que suprirá eventual insucesso nas notificações pessoais e dos respectivos patronos. Este edital será publicado, com a antecedência mínima necessária, na rede mundial de computadores.

Todas as regras e condições do Leilão estão disponíveis no Portal www.webleiloes.com.br, no Código de Processo Civil e Resolução nº 236 do CNJ

São Paulo, 07 de fevereiro de 2025

Dra. Roseane Cristina de Aguiar Almeida
Juíza de Direito