

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

A Dra. Roseane Cristina de Aguiar Almeida, M.M.<sup>o</sup>. Juiz(a) de Direito da 3<sup>a</sup> 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](http://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: OSCAR BALBINO DA CRUZ (CPF/MF Nº 287.611.469-00), MARIA JUDITH GIL DE OLIVEIRA (CPF/MF Nº 374.041.809-53), 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 308.495.618-92), PATRICK TRENTON BONIFÁCIO (CPF/MF 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 MARTINS ROMA (CPF/MF Nº 172.047.538-52), JOSÉ DE ALMEIDA NETO (CPF/MF Nº 699.010.158-04), EVARISTO**

**PEREIRA NETTO (CPF/MF N° 215.549.628-11), TATIANA RODRIGUES SANTINI PEREIRA (CPF/MF N° 273.503.538-71) e FABIO HENRIQUE DA SILVA (CPF/MF N° 313.662.598-66).**

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

**(BEM):** Um imóvel rural, constituído de parte da Gleba B, localizado na Estrada Vicinal de Pirambóia "Bairro Capuava", município de Anhembi/SP, com área de 20.182,46m<sup>2</sup>, 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 20.182,46m<sup>2</sup>. **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	Indisponibilidade 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 CHRISTOFLETT 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\$1.345.326,54 (um milhão, trezentos e quarenta e cinco mil, trezentos e vinte e seis reais e cinquenta e quatro centavos) (dezembro/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 11/02/2026 às 14h00 até 13/02/2026 às 14h00 valor igual ou superior ao da avaliação;**

**2ª PRAÇA: De 13/02/2026 às 14h01 até 09/03/2026 às 14h00** mínimo de 80% do valor de avaliação, respeitando a quota parte dos coproprietários, nos termos do art. 843 do CPC e decisão de fls. 356/357.

**HORÁRIO:** Oficial de Brasília - Distrito Federal.

**DO CONDUTOR:** O leilão será conduzido pelo Leiloeiro Oficial Paulo Francisco Antonio Casale Lauro.

**DOS DÉBITOS:** Em caso de arrematação, os débitos tributários sub-rogam-se sobre o preço da arrematação, nos termos do art. 130, parágrafo único, do CTN.

**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](http://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, 11 de dezembro de 2025

---

**Dra. Roseane Cristina de Aguiar Almeida**  
Juíza de Direito