

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 Antonio Casale Lauro e/ou na impossibilidade deste, pelo leiloeiro Tiago Tessler Blecher.

INFORMAÇÕES PROCESSUAIS

PROCESSO Nº 0001465-80.2020.8.26.0604

AÇÃO: Cumprimento de Sentença

EXEQUENTE(s): Reginaldo Aparecido Alves

EXECUTADO(s): Auto Premium Inova Comércio de Veículos Eireli; Recover Auto Comércio De Veículos Eireli; Garagem Multimarcas Comércio De Veículos Eireli ; Bila Race Comercio De Veiculos Eireli; José Adalberto De Carvalho; Nilcéia Aparecida Oliveira De Carvalho; Ana Carolina De Carvalho

TERCEIRO(s): Oscar Balbino da Cruz; Maria Judith Gil de Oliveira; Prefeitura Municipal de Conchas/SP

DÉBITO DOS AUTOS: R\$28.516,12 (junho/2020) - Fls. 26.

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, 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.
Contribuinte não localizado.

PROPRIEDADE OU DIREITOS: Propriedade.

MATRÍCULA IMOBILIÁRIA: 14.202 - 1º CRI de Conchas/SP.

ÔNUS: AV. 6 – Penhora – Processo nº 0012535-48.2017.5.15.0122 – MARCELO DOS SANTOS; AV. 7 – Penhora – Processo nº 0012535-48.2017.5.15.0122 – MARCELO DOS SANTOS; AV. 08 – Penhora – Exequenda – Processo nº 0001465-80.2020.8.26.0604 – REGINALDO APARECIDO ALVES; AV. 09 – Indisponibilidade de bens – Processo nº 0004040-61.2020.8.26.0604 – MANOEL DA SILVA URBANO; AV. 10 – Penhora – Processo nº 0002952-22.2019.8.26.0604 – FABIO HENRIQUE CAETANO DA SILVA; AV. 11 – Penhora – 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 ANTONIO NOGUEIRA; AV. 15 – Penhora – Processo nº 00026326920198260604 – RAFAEL CRISTOFOLETTI; AV. 16 – Penhora – Processo nº 0003174-53.2020.8.26.0604 – PATRICK TRENTO BONIFÁCIO; 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 – FABIO HENRIQUE DA SILVA.

DOS DÉBITOS TRIBUTÁRIOS: 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\$1.180.000,00 (dezembro/2022) - Fls. 233/250.

VALOR DE AVALIAÇÃO ATUALIZADO: R\$1.380.916,68 (maio/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 02/07/2026 às 14:00 até 06/07/2026 às 14:00 valor igual ou superior ao da avaliação;

2ª PRAÇA: De 06/07/2026 às 14:01 até 28/07/2026 às 14:00 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.

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% 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, remissão 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, 26 de maio de 2026.

Dr. (a) Roseane Cristina de Aguiar Almeida
Juiz (a) de Direito