

EDITAL DE LEILÃO JUDICIAL

A(o) Doutor(a) Ana Lúcia Granziol, D. Juiz(a) de Direito da 1ª 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 Tiago Tessler Blecher e/ou na impossibilidade deste, pelo leiloeiro Paulo Francisco Antonio Casale Lauro.

INFORMAÇÕES PROCESSUAIS

PROCESSO Nº 0001974-36.2005.8.26.0604

AÇÃO: Cumprimento de Sentença

EXEQUENTE(s): Vibra energia S/A

EXECUTADO(s): Colaflex Quimica Industria e Comercio Ltda

TERCEIRO(s): Petrobras Distribuidora S/A; Concessionária Rota das Bandeiras S/A; Fazenda Pública Estadual

DÉBITO DOS AUTOS: R\$257.312,95 (abril/2017).

PENHORA NO ROSTO DOS AUTOS: Nada consta.

RECURSOS PENDENTES DE JULGAMENTO: Nada consta.

BEM(NS) PENHORADO(S)

DESCRIÇÃO DO BEM: A GLEBA DE TERRAS rurais, designada por Gleba "D", oriunda da subdivisão da Gleba "A-2", situada no Sítio Miya, Bairro Itapavussu, nesta cidade e comarca de Cosmópolis-SP, assim descrito e caracterizado: inicia no marco 1 e segue em linha reta até o marco 19 com rumo 00°33'39"SE e distância 100,00m, confrontando com a Rodovia SP 332 General Milton Tavares de Sousa. Do marco 19 ao 20 deflete à esquerda e segue com rumo 87°29'00"NE e distância 247,95m, confrontando com a Gleba C. Do marco 20 ao 7, deflete à esquerda com rumo 04°47'10"NE e distância 64,75m, confrontando com Chácaras de Recreio Eldorado. Do marco 7 ao 8 deflete à esquerda com rumo 131°51'NW com distância 8,7m, confrontando com Chácaras de Recreio Eldorado. Do marco 8 ao 9, deflete à esquerda com rumo 40°27'28"NW com distância 18,19m, confrontando com a Gleba B. Do marco 9 ao 10, deflete à esquerda e segue com rumo 06°49'10"NW com distância 11,45m, confrontando com a Gleba B. Do

marco 10 ao 11 deflete à esquerda com rumo 75°56'43"NW e distância 69,21m, confrontando com a Gleba B. Do marco 11 ao 12, deflete à esquerda com rumo 88°53'00"SW com distância 72,40m, confrontando com a Gleba B. Do marco 12 ao 1, de onde se iniciou essa descrição, segue com rumo 87°10'39"NW e distância 70,00m, confrontando com a Gleba B, totalizando uma área de 25.000,00m².

OBSERVAÇÃO: Houve desapropriação da área de 3.246,80m² em favor do DER/SP, tendo a penhora recaído somente sobre a área de 21.753,20m².

PROPRIEDADE OU DIREITOS: Propriedade.

MATRÍCULA IMOBILIÁRIA: 3.615 - CRI de Cosmópolis/SP.

ÔNUS: AV.01-B/AV.03 Penhora (processo nº 604.01.1999.023863-3) - Fazenda do Estado de São Paulo; AV.02 Penhora (processo nº 604.0119960167.69) - Fazenda do Estado de São Paulo; AV.04/AV.05 Penhora (processo nº 0024065-91.2003.8.26.0604) - Fazenda Pública do Estado de São Paulo; AV.06/AV.11 Indisponibilidade (processo nº 00140813920108260604) - Central de Indisponibilidade (execução fiscal, União Federal - PRFN); AV.08 Penhora (processo nº 0001974-36.2005.8.26.0604) - Petrobras Distribuidora S/A

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\$1.170.000,00 (dezembro/2024) - Fls. 1.111/1.115.

VALOR DE AVALIAÇÃO ATUALIZADO: R\$1.268.765,59 (agosto/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 22/10/2026 às 14:00 até 26/10/2026 às 14:00 valor igual ou superior ao da avaliação;

2ª PRAÇA: De 26/10/2026 às 14:01 até 23/11/2026 às 14:00 mínimo de 60% do valor de 1ª Praça.

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, 21 de agosto de 2026.

Dr. (a) Ana Lúcia Granziol

Juiz (a) de Direito