

EDITAL DE LEILÃO ELETRÔNICO PARA CONHECIMENTO DAS PARTES E EVENTUAIS INTERESSADOS

O Doutor Christian Robinson Teixeira, Excelentíssimo(a) Juiz(a) de Direito da 1ª Vara Cível da Comarca de Leme Estado de São Paulo, faz saber a todos quanto este edital virem ou dele conhecimento tiver e possa interessar, nos termos do art. 882 e seguintes do Código de Processo Civil, que será realizado leilão público pelo portal <http://www.portalbayit.com.br/>.

PROCESSO nº 1001694-37.2022.8.26.0318 - EXECUÇÃO DE TÍTULO EXTRAJUDICIAL. **EXEQUENTE:** COPA ENERGIA DISTRIBUIDORA DE GÁS S/A, nova denominação social de COPAGAZ DISTRIBUIDORA DE GÁS S/A e incorporadora da LIQUIGÁS DISTRIBUIDORA S/A, inscrita no CNPJ nº 03.237.583/0001-67 **ADVOGADO(S):** EDUARDO FREDIANI DUARTE MESQUITA, OAB/SP nº 259.400 E ARTHUR SALES GONÇALVES PAIVA, OAB/MG nº 227.17 **EXECUTADO(S):** MARIA DO CARMO FIGUEIREDO PEDROSO & CIA LTDA., CNPJ nº 28.157.291/0001-45 e J. C. DE OLIVEIRA PEREIRA E CIA. LTDA., CNPJ nº 27.027.144/0001-98 **ADVOGADO(S):** CECÍLIA MUNIZ KLAUSS SANTOS, OAB/SP nº 235.420. **INTERESSADO(S):** PREFEITURA MUNICIPAL DE PIRASSUNUNGA/SP

DATA: LEILÃO ÚNICO com início em **03/08/2026 às 14:00h** e encerramento em **25/08/2026 às 14:00h**. O valor mínimo para venda corresponderá a **50% (cinquenta por cento)** do valor da avaliação atualizada. O sistema estará disponível para recepção de lances com, no mínimo, 5 (cinco) dias de antecedência do início do leilão (art. 11, da Resolução 236/2016 do CNJ e 887, § 1º do CPC).

DÉBITO DA DEMANDA PROCESSUAL: R\$292.333,35, para fevereiro de 2024, conforme planilha de débitos juntada na fl. 464. A atualização dos débitos vencidos e vincendos compete ao exequente disponibilizar nos autos.

DESCRIÇÃO DO BEM: UM PRÉDIO PRÓPRIO PARA MORADIA, com frente para a Rua Sete, atualmente denominada RUA MANOEL CASTRO MENDES, o qual recebeu o nº 592, para a citada via pública, edificado sobre o terreno descrito na matrícula como sendo "um lote de terreno sob nº 12, da quadra 06, situado nesta cidade e comarca, no loteamento denominado "Jardim Residencial-Margarida", com frente para a rua 7, medindo dez (10) metros de frente, igual medida de largura nos fundos, por vinte e cinco (25) metros da frente aos fundos, de ambos os lado, com área total de 250,00 metros quadrados, confrontando de um lado com o lote 11, de outro lado com o lote nº 13, e pelos fundos com o lote nº 03, estando a referida quadra "6" localizada as ruas 07, 06, 02 e 03". **LOCALIZAÇÃO:** RUA MANOEL DE CASTRO MENDES, nº 592, JARDIM RESIDENCIAL MARGARIDA, CEP: 13630-616, PIRASSUNUNGA/SP, CEP 13630-616. **MATRÍCULA:** 12.236 do Cartório de Registro de Imóveis de Pirassununga-SP. **INSCRIÇÃO MUNICIPAL:** 6887-042.006.012.00-6. **VALOR DE AVALIAÇÃO:** R\$409.083,57 (quatrocentos e nove mil, oitenta e três reais e cinquenta e sete centavos), dezembro de 2024. **VALOR DE AVALIAÇÃO ATUALIZADO:** R\$433.042,94 (quatrocentos e trinta e três mil, quarenta e dois reais e noventa e quatro centavos), para março de 2026.

OBSERVAÇÃO: Sobre o terreno foram construídos dois prédios próprios para moradia, edificados com tijolos e cobertos com telhas, sendo o imóvel da frente constituído de 2 quartos, sala, cozinha,

banheiro, garagem e varanda e o imóvel dos fundos, constituído de 1 quarto, sala, cozinha e banheiro, sendo que ambas as construções totalizam 130,80m² de construção.

ÔNUS: **R.5** - Hipoteca em favor da Liquigás Distribuidora S/A (incorporada pela Copa Energia Distribuidora de Gás S/A); **Av.6** - Penhora - Processo nº 1001694-37.2022.8.26.0318 - 1ª Vara Cível de Leme/SP; **Av.7** - Penhora - Processo nº 1003963-54.8.26.0457 - 2ª Vara Cível de Pirassununga/SP.

PENHORA NO ROSTO DOS AUTOS: Processo nº 1003963-54.2021.8.26.0457, da 2ª Vara de Pirassununga/SP - R\$ 214.668,43 (Set/22) - Fls. 177 e 180

DOS DÉBITOS INCIDENTES SOBRE O BEM: Em consulta ao site da Prefeitura Municipal de Pirassununga/SP constam débitos de IPTU no valor de R\$6.138,46 (seis mil, cento e trinta e oito reais e quarenta e seis centavos).

MEAÇÃO: Nos termos do art. 843, do Código de Processo Civil, tratando-se de penhora de bem indivisível, o equivalente à quota-parte do coproprietário ou do cônjuge alheio à execução recairá sobre o produto da alienação do bem. É reservada ao coproprietário ou ao cônjuge não executado a preferência na arrematação do bem em igualdade de condições.

DOS DÉBITOS: Os débitos que recaiam sobre o bem, seja de natureza tributária (IPTU/ITR), *propter rem* (condomínio), serão sub-rogados no valor da arrematação, (art. 130, caput e parágrafo único, do CTN, c/c com o art. 908, § 1º, do CPC e art. 1.345 CC).

HIPOTECA E ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: Tratando-se de imóvel gravado com hipoteca ou alienação fiduciária, com relação à HIPOTECA, esta será extinta com a arrematação, assim, nada será devido pelo arrematante ao credor hipotecário (art. 1499 VI do Código Civil). Com relação à ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA, o arrematante se sub-rogará nos direitos do antigo devedor fiduciante em relação ao credor fiduciário e será de sua responsabilidade todas as providências necessárias para regularização do contrato.

CONDIÇÕES E OBRIGAÇÕES DO ARREMATANTE: O bem será vendido no estado de conservação em que se encontra, sem garantia, constituindo ônus, o interessado deverá verificar suas condições antes das datas designadas para o leilão, bem como dúvidas e dívidas pendentes sobre o bem e não descritas neste edital (18º da Resolução 236/2016 - CNJ). Correrão por conta do arrematante todas as providências e despesas necessárias para a transmissão da propriedade dos imóveis, bem como as despesas necessárias para a desocupação dos imóveis e a efetiva imissão na posse.

CONDIÇÕES DE VENDA: O leilão eletrônico será conduzido pelo Leiloeiro Oficial **AMANDA PRISCILA PENA CREPALDI - JUCESP 1001**, através do portalbayit.com.br.

Os interessados em ofertar lances deverão se cadastrar previamente pelo site do Leilão Judicial Eletrônico, com no mínimo 24hs (vinte e quatro horas) de antecedência da data designada para início

do leilão, aceitar os termos e condições informados e enviar os seguintes documentos: **I** – Pessoa Física: RG ou outro documento oficial com foto, CPF/ME, comprovante de endereço e certidão de casamento, se casado for; **II** – Pessoa Jurídica: Contrato Social com as últimas alterações, comprovante de endereço, documentos pessoais do sócio (RG ou outro documento oficial com foto e CPF/ME) ou procuração do representante. Os cadastros ficam sujeitos à conferência de identidade em banco de dados oficiais.

O sistema estará disponível para recepção de lances com, no mínimo, 5 (cinco) dias de antecedência da data marcada para o 1º leilão (art. 11, da Resolução 236/2016 do CNJ e art. 887, § 1º do CPC). Não havendo lances no 1º leilão, seguir-se-á, sem interrupção, o 2º leilão que ficará aberto para recebimento de lances, durante o período mínimo de 20 dias posteriores à data de sua abertura.

Caso sejam ofertados lances nos 3 (três) minutos finais dos leilões, o sistema prorrogará a disputa por mais 3 (três) minutos para que todos os participantes tenham a oportunidade de enviar novos lances (arts. 21 e 22 da Resolução 236/2016 CNJ). Durante a alienação, os lances deverão ser oferecidos diretamente no sistema e imediatamente divulgados on-line, de modo a viabilizar a preservação do tempo real das ofertas. Não serão admitidos lances remetidos via e-mail (Art. 15 do Prov. CSM n. 1625/2009).

Com a comprovação efetiva do pagamento integral do valor da arrematação e da comissão do Leiloeiro será lavrado o auto de arrematação para expedição da carta de arrematação do bem imóvel, com o respectivo mandado de imissão na posse (art. 901, §1º do Código de Processo Civil).

Não sendo efetuado o depósito da oferta, o Leiloeiro comunicará imediatamente o fato ao Juízo, informando também os lances imediatamente anteriores para que sejam submetidos à apreciação do Juízo, sem prejuízo da aplicação de sanções legais (art. 897, do Código de Processo Civil). Se o exequente arrematar o bem e for o único credor, não estará obrigado a exibir o preço, mas, se o valor do bem exceder ao seu crédito, depositará, dentro de 3 (três) dias, a diferença, sob pena de tornar-se sem efeito a arrematação, e, nesse caso, realizar-se-á novo leilão, à custa do exequente (art. 892, §1º, do Código de Processo Civil).

PROPOSTA CONDICIONAL: Fica autorizada a recepção de propostas condicionais, desde que não seja por preço considerado vil, durante a realização dos leilões e pelo prazo de até 30 (trinta) dias após a sua finalização.

PAGAMENTO E RECIBO DE ARREMATACÃO: O pagamento deverá ser feito de uma única vez, em até 24 horas após ter sido declarado vencedor pelo leiloeiro, mediante depósito judicial, sob pena de invalidação do lance :

I - **À VISTA:** através de guia de depósito judicial emitida pelo leiloeiro no dia útil seguinte após o término do leilão.

COMISSÃO DO LEILOEIRO: Fixada em **5% (cinco por cento)** sobre o valor da arrematação, não se incluindo no valor do lance, conforme disposto no Provimento CSM 1625/2009, com as alterações dadas pelo Provimento CSM 2319/15. O pagamento será feito através de depósito bancário, no prazo de 24h, e o comprovante deverá ser imediatamente encaminhado pelo endereço eletrônico juridico@portalbayit.com.br. Havendo remissão ou acordo, será devido ao Leiloeiro Oficial, o importe de 2% (dois por cento) sobre o valor da avaliação do imóvel, a ser pago pela parte que remiu ou que postulou o acordo. Havendo acordo ou pagamento da dívida, após a realização do leilão e arrematação será devido ao Leiloeiro Oficial, o importe de 5% (cinco por cento) sobre o valor da arrematação, a ser pago pela parte executada. Em todos os casos o pagamento será feito através de depósito bancário e o comprovante deverá ser imediatamente encaminhado pelo endereço eletrônico juridico@portalbayit.com.br.

VISITAÇÃO: Desde que autorizada a visitação, a mesma deverá ser agendada com o Leiloeiro através do e-mail contato@portalbayit.com.br, ficando autorizado o acompanhamento com oficial de justiça e força policial, se necessário. Em caso de imóvel desocupado, também fica autorizado o Leiloeiro a se fazer acompanhar por chaveiro, para abertura da porta que estiver trancada. Igualmente, ficam autorizados os funcionários do Leiloeiro, devidamente identificados, a obter diretamente, material fotográfico para inseri-lo no portal do Leiloeiro, a fim de que os licitantes tenham pleno conhecimento das características do bem.

DÚVIDAS E ESCLARECIMENTOS: Pessoalmente, perante este Ofício, onde tramita a presente ação ou pelo endereço eletrônico contato@portalbayit.com.br.

INTIMAÇÕES: Nos termos do Art. 889, inciso I, do Código de Processo Civil, ficam as partes - **INTERESSADO(S) E QUAISQUER OUTROS INTERESSADOS ACERCA DA REALIZAÇÃO DESTES CERTAMES**, ficando intimados do Leilão se não encontrados através do presente edital, suprida assim a exigência contida no parágrafo único do art. 889 do Código de Processo Civil. Será o presente edital, por extrato, afixado e publicado na forma da lei.

Impedir, perturbar ou fraudar arrematação judicial; afastar ou procurar afastar concorrente ou licitante, por meio de violência, grave ameaça, fraude ou oferecimento de vantagem constitui crime (art. 359, do Código de Penal); suscitar vício infundado com o objetivo de ensejar a desistência da arrematação é considerado ato atentatório à dignidade da Justiça (art. 903, §6º, do Código de Processo Civil), passível, em qualquer um dos casos, das penalidades previstas em lei, sem prejuízo da responsabilidade por perdas e danos, ao pagamento de multa de 20% (vinte por cento) do valor atualizado do bem.

São Paulo, 26 de março de 2026.

Dra. Ana Carolina Netto Mascarenhas



Vire a chave
com Bayit.

Juiz de Direito