

EDITAL DE LEILÃO ELETRÔNICO PARA CONHECIMENTO DAS PARTES E EVENTUAIS INTERESSADOS

O Doutor Gustavo Barbosa de Siqueira, Excelentíssimo(a) Juiz(a) de Direito da 4ª Vara da Comarca de Penápolis 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 1005747-31.2018.8.26.0438 - EXECUÇÃO DE TÍTULO EXTRAJUDICIAL. BANCO DO BRASIL, CNPJ nº 00.000.000/0001-91 **ADVOGADO(S)**: NELSON WILIANS FRATONI RODRIGUES - OAB/SP nº 128341 **EXECUTADO(S)**: GLICÉRIO COMPONENTES DO VESTUÁRIO LTDA - ME, CNPJ nº 12.047.993/0001-36, IMOBILIÁRIA ANJO LTDA, CNPJ nº 02.311.138/001-37 e PHOENIX TRADING INDUSTRIA E COMÉRCIO LTDA, CNPJ nº 01.792.221/0001-02 **ADVOGADO(S)**: EDUARDO CANIZELLA, OAB/SP nº 215.995, GALBER HENRIQUE P. RODRIGUES, OAB/SP nº 213.199. **INTERESSADO(S)**: PREFEITURA MUNICIPAL DE PENÁPOLIS/SP.

DATAS: 1ª **PRAÇA** ocorrerá a partir de **06/10/2026 às 14:00h** e se encerrará em **09/10/2026 às 14:00h**. Não havendo lance igual ou superior ao valor de avaliação nos três dias subsequentes ao início da 1ª Praça, a 2ª **PRAÇA** seguir-se-á sem interrupção, iniciando-se em **09/10/2026 às 14:01h** e se encerrará em **29/10/2026 às 14:00h**. O valor mínimo para venda corresponderá a **50% (cinquenta por cento)** do valor da avaliação. 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\$164.419,42, para fevereiro de 2020, conforme planilha de débitos juntada nas fls. 123-124. A atualização dos débitos vencidos e vincendos compete ao exequente disponibilizar nos autos.

DESCRIÇÃO DO BEM: Prédio industrial (barracão), com área construída de 3.595,32 metros quadrados, sendo 03 box, 15 banheiros, 1 copa, 9 salas, 1 dormitório, 2 cozinhas e 4 hall, construído sobre o terreno assim descrito na matrícula: *“um lote de terreno sob nº 02 (dois) da quadra “única”, na cidade, distrito e município de Glicério, desta comarca de Penápolis-SP, com a área de 9.675,00 metros quadrados, sem benfeitorias, com as seguintes distâncias, rumos e confrontações: inicia no marco 03B, cravado na cerca da Rodovia Prefeito Fuad Eid, daí segue confrontando com o lote nº 01, no rumo magnético SO 58º 31’, na distância de 150,00 metros, até encontrar o marco 05A, daí segue confrontando com Enio Jose Cardoso Portero, Leopoldo Cardoso e Carlos Cardoso Portero, no rumo magnético NE 39º 40’, na distância de 64,50 metros, até encontrar o marco 05B, daí segue confrontando com o lote nº 03, no rumo magnético SO 39º 31’, na distância de 150,00 metros, até encontrar o marco 03A, daí segue confrontando com a cerca da Rodovia Prefeito Fuad Eid, no rumo magnético NE 64º 50’, até encontrar o marco 03B, início desta descrição perímetrica. Número do registro anterior matrícula 33.163, de 14 de janeiro de 2003 (fusão das matrículas 21.601 e 21.602, de 09 de março de 1992, originárias da matrícula 13.365-R-04-aquisição, de 30 de setembro de 1987), e matrícula 33.163-R.01 (registro do desmembramento), de 06 de outubro de 2004, desta*

Serventia". **LOCALIZAÇÃO:** Rodovia Prefeito Fuad Eid, s/n, km 0,495 – Pq. Industrial – Glicério/SP. **MATRÍCULA:** 36.251, do 1º Cartório de Registro de Imóveis de Penápolis/SP. **INSCRIÇÃO MUNICIPAL:** 000012-001-0001-02. **VALOR DE AVALIAÇÃO:** R\$6.086.376,02 (seis milhões, oitenta e seis mil, trezentos e setenta e seis reais e dois centavos), para novembro de 2024. **VALOR DE AVALIAÇÃO ATUALIZADO:** R\$6.641.078,63 (seis milhões, seiscentos e quarenta e um mil, setenta e oito reais e sessenta e três centavos), para junho de 2026.

ÔNUS: **R.005** - Hipoteca de 1º grau em favor do Banco do Brasil S/A; **Av.006** - Arrolamento de bens pela Receita Federal do Brasil; **R.007** - Hipoteca de 2º grau em favor do Banco do Brasil S/A; **R.008** - Hipoteca de 3º grau em favor do Banco do Brasil S/A; **R.009** - Hipoteca de 4º grau em favor do Banco do Brasil S/A; **R.010** - Hipoteca de 5º grau em favor do Banco do Brasil S/A; **R.011** - Hipoteca de 6º grau em favor do Banco do Brasil S/A; **R.012** - Hipoteca de 7º grau em favor do Banco do Brasil S/A; **R.013** - Hipoteca de 8º grau em favor do Banco do Brasil S/A; **Av.014** - Indisponibilidade bens de Phoenix Trading Indústria e Comércio Ltda, nos autos do processo 50000361720184036107, da 2ª Vara Federal de Araçatuba/SP.

DOS DÉBITOS INCIDENTES SOBRE O BEM: Não foi possível acesso à informações acerca da existência de débitos tributários, necessária intimação do órgão responsável.

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 da arrematação poderá ser feito à vista ou parcelado no prazo de 24h:

I - **À VISTA:** através de guia de depósito judicial emitida pelo leiloeiro no dia útil seguinte após o término do leilão. O lance à vista sempre prevalecerá sobre as propostas de pagamento parcelado (art. 895, § 7º, do Código de Processo Civil).

II - **PARCELADO:** para pagamento nesta modalidade, a proposta deverá obedecer os termos do artigo 895 do Código de Processo Civil, indicando sinal de pelo menos 25% (vinte e cinco por cento) à vista, em 24h a contar da finalização do leilão; e o saldo remanescente poderá ser parcelado em até 30 (trinta) meses. GARANTIA: até a quitação do pagamento, o imóvel arrematado ficará gravado com hipoteca; INDEXADOR DE CORREÇÃO MONETÁRIA: o saldo remanescente deverá ser corrigido por índice monetário.

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 visita, 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 DESTA CERTAME**, 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, 03 de agosto de 2026.

Dr. Gustavo Barbosa de Siqueira
Juiz de Direito