

## 5ª Vara Cível do Foro da Comarca de Araçatuba/SP

**EDITAL DE LEILÃO ÚNICO** e de intimação do executado **EMPREENHIMENTO IMOBILIÁRIO SÃO JOSÉ DO MACAÚBA S/C LTDA**, inscrito no CNPJ/MF sob o nº 02.715.792/0001-06. O Dr. **Antônio Conehero Júnior**, MM. Juiz de Direito da 5ª Vara Cível do Foro da Comarca de Araçatuba/SP, na forma da lei, **FAZ SABER**, aos que o presente Edital de Leilão Único do bem imóvel, virem ou dele conhecimento tiverem e interessar possa, que por este Juízo processam-se os autos do **Cumprimento de Sentença** ajuizado por **ASSOCIAÇÃO DOS PROPRIETÁRIOS DO LOTEAMENTO SÃO JOSÉ DO MACAÚBA** em face de **EMPREENHIMENTO IMOBILIÁRIO SÃO JOSÉ DO MACAÚBA S/C LTDA - Processo nº 1005633-88.2014.8.26.0032 (Principal nº 1005633-88.2014.8.26.0032) - Controle nº 807/2014**, e que foi designada a venda do bem descrito abaixo, de acordo com as regras expostas a seguir: **DO IMÓVEL** - O imóvel será vendido em caráter "AD CORPUS" e no estado em que se encontra, sem garantia, constituindo ônus da parte interessada verificar suas condições antes das datas designadas para as alienações judiciais eletrônicas. **DA PUBLICAÇÃO DO EDITAL** - O edital será publicado na rede mundial de computadores, no sítio do Leiloeiro [www.megaleiloes.com.br](http://www.megaleiloes.com.br), em conformidade com o disposto no art. 887, § 2º, do CPC, inclusive as fotos e a descrição detalhada do imóvel a ser apregoado. **DA VISITAÇÃO** - Os interessados em vistoriar o bem deverão enviar solicitação por escrito ao e-mail [visitacao@megaleiloes.com.br](mailto:visitacao@megaleiloes.com.br). Cumpra esclarecer que cabe ao responsável pela guarda do bem autorizar o ingresso dos interessados, sendo que a visitação nem sempre será possível, pois alguns bens estão em posse do executado. Independente da realização da visita, a arrematação será por conta e risco do interessado. **DO LEILÃO** - O Leilão será realizado por **MEIO ELETRÔNICO**, através do Portal [www.megaleiloes.com.br](http://www.megaleiloes.com.br), o **Leilão** terá início no **dia 21/06/2021 às 14:00h** e se encerrará **dia 20/07/2021 às 14:00h**, onde serão aceitos lances com no mínimo 60% (sessenta por cento) do valor da avaliação. **DO CONDUTOR DO LEILÃO** - O Leilão será conduzido pelo Leiloeiro Oficial Sr. Fernando José Cerello Gonçalves Pereira, matriculado na Junta Comercial do Estado de São Paulo - JUCESP sob o nº 844. **DO VALOR MÍNIMO DE VENDA DO BEM** - No **Leilão**, o valor mínimo para a venda do bem corresponderá a **60% (sessenta por cento)** do valor da avaliação judicial, que será atualizada até a data da alienação judicial. **DOS LANCES** - Os lances poderão ser ofertados pela Internet, através do Portal [www.megaleiloes.com.br](http://www.megaleiloes.com.br). **DOS DÉBITOS** - Eventuais ônus sobre o imóvel correrão por conta do arrematante, exceto eventuais débitos de IPTU e demais taxas e impostos que serão sub-rogados no valor da arrematação nos termos do art. 130, "caput" e parágrafo único, do CTN. **DO PAGAMENTO** - O arrematante deverá efetuar o pagamento do preço do bem arrematado, no prazo de até 24h (vinte e quatro horas) após o encerramento do leilão através de guia de depósito judicial em favor do Juízo responsável, sob pena de se desfazer a arrematação. **DA PROPOSTA** - Os interessados poderão apresentar proposta de pagamento parcelado com oferta de pelo menos 25% à vista, sendo o restante parcelado em até 30 meses, com correção monetária, e garantido por caução idônea, quando se tratar de móvel, e por hipoteca sobre o próprio bem, quando se tratar de imóvel, nos termos do art.895, I e §§ 1º e 2º, do CPC, mediante apreciação do Juízo (art. 895, § 8º, do CPC)., encaminhando parecer por escrito para o e-mail: [proposta@megaleiloes.com.br](mailto:proposta@megaleiloes.com.br) (Art. 895, I e II, CPC). **A apresentação de proposta não suspende o leilão (Art. 895, § 6º, CPC) e o pagamento do lance à vista sempre prevalecerá sobre o parcelado, ainda que mais vultoso (Art. 895, § 7º, CPC).** **PENALIDADES PELO DESCUMPRIMENTO DAS PROPOSTAS** - Em caso de atraso no pagamento de qualquer das prestações, incidirá multa de dez por cento sobre a soma da parcela inadimplida com as parcelas vincendas; O inadimplemento autoriza o exequente a pedir a resolução da arrematação ou promover, em face do arrematante, a execução do valor devido, devendo ambos os pedidos serem formulados nos autos da execução em que se deu a arrematação (Art. 895, § 4º e 5º do CPC). **DA COMISSÃO** - O arrematante deverá pagar ao Leiloeiro, a título de comissão, o valor correspondente a **5% (cinco por cento)** sobre o preço de arrematação do bem. A comissão devida ao Leiloeiro não está incluída no valor do lance e não será devolvida ao arrematante em nenhuma hipótese, salvo se a arrematação for desfeita por determinação judicial ou por razões alheias à vontade do arrematante e, deduzidas as despesas incorridas. **DO PAGAMENTO DA COMISSÃO** - O pagamento da comissão do Leiloeiro deverá ser realizado em até 24h (vinte e

quatro horas) a contar do encerramento do leilão, através de guia de depósito que será enviada por e-mail. **Todas as regras e condições do Leilão estão disponíveis no Portal [www.megaleiloes.com.br](http://www.megaleiloes.com.br).** Por qualquer motivo caso a intimação pessoal do executado não se realizar por meio de seus advogados ou pelo endereço constante dos autos, será intimado através do próprio edital de leilão nos termos do art. 889, I, do CPC. **RELAÇÃO DOS BENS:**

**LOTE Nº 01: MATRÍCULA Nº 101.032 DO 1º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE ARAÇATUBA/SP - IMÓVEL:** Lote de terreno sob nº A 19 da quadra "A", situado na Rua Pacu, no loteamento denominado São José do Macaúba, no município de Santo Antônio do Aracanguá, comarca de Araçatuba, Estado de São Paulo, com as seguintes medidas e confrontações: pela frente mede 25,84m, confrontando-se com a referida Rua Pacu; pelo lado direito de quem da rua olha para o terreno, mede 116,38m confrontando com o lote nº A20; pelo lado esquerdo mede 107,15m confrontando com o lote nº A18; e, nos fundos mede 26,71m confrontando com a faixa de desapropriação da U.H.E. de Três Irmãos, todos da mesma quadra; perfazendo a área de 2,718,50m<sup>2</sup>. **Consta na Av.01 desta matrícula** que o loteamento possui restrições convencionais descritos detalhadamente na matrícula mencionada. **Consta na Av.02 desta matrícula** a penhora exequenda deste imóvel, sendo nomeado depositário o executado. **Avaliação deste lote: R\$ 79.000,00 (setenta e nove mil reais) para março de 2018, que será atualizado até a data da alienação conforme tabela de atualização monetária do TJ/SP.**

**LOTE Nº 02: MATRÍCULA Nº 101.043 DO 1º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE ARAÇATUBA/SP - IMÓVEL:** Lote de terreno sob nº A30 da quadra "A", situado na Rua Pacu, no loteamento denominado São José do Macaúba, no município de Santo Antônio do Aracanguá, comarca de Araçatuba, Estado de São Paulo, com as seguintes medidas e confrontações: pela frente mede 25,58m, confrontando-se com a referida Rua Pacu; pelo lado direito de quem da rua olha para o terreno, mede 150,92m confrontando com o lote nº A31; pelo lado esquerdo mede 142,30m confrontando com o lote nº A29; e, nos fundos mede 27,34m confrontando com a faixa de desapropriação da U.H.E. de Três irmãos, todos da mesma quadra; perfazendo a área de 3.813,73m<sup>2</sup>. **Consta na Av.01 desta matrícula** que o loteamento possui restrições convencionais descritos detalhadamente na matrícula mencionada. **Consta na Av.02 desta matrícula** a penhora exequenda deste imóvel, sendo nomeado depositário o executado. **Avaliação deste lote: R\$ 105.000,00 (cento e cinco mil reais) para março de 2018, que será atualizado até a data da alienação conforme tabela de atualização monetária do TJ/SP.**

**LOTE Nº 03: MATRÍCULA Nº 101.035 DO 1º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE ARAÇATUBA/SP - IMÓVEL:** Lote de terreno sob nº A22 da quadra "A", situado na Rua Pacu, no loteamento denominado São José do Macaúba, no município de Santo Antônio do Aracanguá, comarca de Araçatuba, Estado de São Paulo, com as seguintes medidas e confrontações: pela frente mede 25,92m, confrontando-se com a referida Rua Pacu; pelo lado direito de quem da rua olha para o terreno, mede 139,36m confrontando com o lote nº A23; pelo lado esquerdo mede 134,64m confrontando com o lote nº A21; e, nos fundos mede 29,25m confrontando com a faixa de desapropriação da U.H.E. de três irmãos, todos da mesma quadra; perfazendo a área de 3.314,18m<sup>2</sup>. **Consta na Av.01 desta matrícula** que o loteamento possui restrições convencionais descritos detalhadamente na matrícula mencionada. **Consta na Av.02 desta matrícula** a penhora exequenda deste imóvel, sendo nomeado depositário o executado. **Avaliação deste lote: R\$ 91.000,00 (noventa e um mil reais) para março de 2018, que será atualizado até a data da alienação conforme tabela de atualização monetária do TJ/SP.** **Consta as fls. 293/294 dos autos informações de débitos tributários vinculados aos lotes.** Débito desta ação no valor de R\$ 157.185,53 (janeira/2019).

Araçatuba, 18 de maio de 2021.

Eu, \_\_\_\_\_, diretora/diretor, conferi.

---

**Dr. Antônio Conehero Júnior**  
**Juiz de Direito**