

**PODER JUDICIÁRIO**  
**ESTADO DE SÃO PAULO**

**EDITAL DE 1º E 2º LEILÃO JUDICIAL ELETRÔNICO**

EDITAL de 1º e 2º Leilões da totalidade do bem imóvel abaixo descrito, bem como para a INTIMAÇÃO de **S.G. CONSTRUÇÕES E INCORPORAÇÕES IMOBILIÁRIAS LTDA., SGPAR EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA., PREFEITURA MUNICIPAL DE VOTUPORANGA, PREMIUM SECURITIZADORA S/A, GRAMADÃO PARTICIPAÇÕES E EMPREENDIMENTOS LTDA, ROBERTO VIEIRA DA SILVA JÚNIOR, ÂNGELO BALDISSERA, APARECIDA MORSELI BALDISSERA, DUPLO CÉU PARTICIPAÇÕES E EMPREENDIMENTOS LTDA., KID PARTICIPAÇÕES S/A, AMARCA EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA, CEDRO AINATA EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA, CANOVA RODERO PARTICIPAÇÕES E EMPREENDIMENTOS LTDA, ANTÔNIO SÉRGIO BEZERRA GOMES FILHO, MMD ADMINISTRAÇÃO DE BENS E PARTICIPAÇÕES LTDA, NOSSA SENHORA APARECIDA ADMINISTRAÇÃO DE BENS E PARTICIPAÇÕES LTDA, VLADIMIR DE MENEZES ALVES, JOSÉ ANTÔNIO FIM e MARIA APARECIDA DE CASTRO FIM, PREMIUM RECEBÍVEIS I MULTISSECTORIAL - FUNDO EM DIREITOS CREDITÓRIOS NÃO PADRONIZADOS, ALCIVAN VIEIRA, expedido nos autos nº 0002584-90.2020.8.26.0664 do Cumprimento de Sentença movido por **MM3 CONSTRUÇÕES, ADMINISTRAÇÕES E PARTICIPAÇÕES LTDA.****

O EXCELENTÍSSIMO SENHOR DOUTOR SÉRGIO MARTINS BARBATO JÚNIOR, Meritíssimo Juiz de Direito da 4ª Vara Cível da Comarca de Votuporanga - SP, na forma da Lei...

Faz saber a todos quantos o presente Edital virem ou dele tiverem conhecimento que, nos dias **01 de setembro de 2021, às 15h30min**, será levado a **PRIMEIRO LEILÃO** o(s) bem(ns) abaixo descrito(s), entregando-o(s) a quem maior lance der acima da avaliação. Não havendo lance superior à importância da avaliação nos três dias seguintes ao Primeiro Leilão - **03 de setembro de 2021, às 15h30min** - seguir-se-á(ão), sem interrupção, a **SEGUNDO LEILÃO**, que se encerrará em **23 de setembro de 2021, às 15h30min**, ocasião em que serão aceitos lances a 50% (cinquenta por cento) do valor da avaliação, devidamente atualizada até o mês da data designada para o Segundo Leilão, não sendo admitido lance vil, nos termos do art. 891, parágrafo único, do Código de Processo Civil. Durante a alienação, os lances deverão ser oferecidos diretamente no sistema de alienação judicial eletrônica, no portal de leilões [www.leilaooficialonline.com.br](http://www.leilaooficialonline.com.br), regulamentado pela Resolução 236/2016 do Conselho Nacional de Justiça e pelo Provimento 1625/2009 do Conselho Superior da Magistratura do TJ/SP. O Leilão será presidido pelo **Leiloeiro Público Oficial, Sr. CLÉCIO OLIVEIRA DE CARVALHO**, inscrito na JUCESP sob nº 889, que levará a público pregão de venda e arrematação da totalidade de um terreno com área de 5.503,40m<sup>2</sup>, situado à Rua Walfrido José Farinazzo, nº 186, em Votuporanga - SP, ao lado do prédio onde seria o North Shopping e ao lado do prédio da Havan, que assim se descreve e caracteriza em sua respectiva Matrícula: "Um terreno urbano com a área de 5.503,40 metros quadrados,

designado cadastro NE 11 16 09 03, situado à rua Walfrido José Farinazzo, nesta cidade, distrito, município e comarca de VOTUPORANGA, dentro do seguinte roteiro: 'inicia no vértice M-4C, localizado no alinhamento da rua Walfrido José Farinazzo e a divisa do lote-cadastro NE 11 11 18 01, definido pelas coordenadas do plano topográfico municipal Este (X) 51.411,7580 e Norte (Y) 50.876,1922; daí segue no rumo 73° 12' 13" SE, confrontando com os lotes-cadastros NE 11 11 18 01, NE 11 11 18 02 e NE 11 11 18 03, numa distância de 29,59 metros até o vértice M-4; daí deflete à direita e segue confrontando com propriedade da empresa SGPARG Empreendimentos e Participações Ltda cadastro NE 11 16 09 01 (matrícula nº 53.046) no rumo 12° 57'50" SW, numa distância de 135,31 metros até o vértice M-5; daí deflete à direita e segue no rumo 79° 12' 39" NW, numa distância de 50,64 metros, confrontando com propriedade da empresa North Shopping Votuporanga SPE LTda - cadastro NE 11 16 09 01-A (matrícula nº 53.045) até o vértice M-5A; daí deflete finalmente à direita e segue no rumo 04° 05' 08" NE, numa distância de 140,67 metros confrontando com a Faixa A, destinada à abertura de via pública (matrícula nº 59.213), até o vértice M-4C, ponto inicial da descrição". Cadastro Municipal nº 21116090300000. **Matrícula nº 63.133 do Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Votuporanga - SP. AVALIAÇÃO TOTAL DO BEM:** R\$ 3.000.000,00 (três milhões de reais) em novembro de 2020. **AVALIAÇÃO ATUALIZADA DO BEM:** R\$ 3.195.000,00 (três milhões, cento e noventa e cinco mil reais) em julho de 2021, que será atualizada até a data da alienação. **AVERBAÇÕES / ÔNUS DA MATRÍCULA: AV.02:** Consta distribuição de Execução nº 0147804-34.2017.8.06.0001, tramitando na 24ª Vara Cível da Comarca de Fortaleza - CE, tendo como exequente PREMIUM SECURITIZADORA S/A. **R.03:** Consta hipoteca de 1º grau em favor de GRAMADÃO PARTICIPAÇÕES E EMPREENDIMENTOS LTDA, ROBERTO VIEIRA DA SILVA JÚNIOR, ÂNGELO BALDISSERA, APARECIDA MORSELI BALDISSERA, DUPLO CÉU PARTICIPAÇÕES E EMPREENDIMENTOS LTDA. KID PARTICIPAÇÕES S/A, AMARCA EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA, CEDRO AINATA EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA, CANOVA RODERO PARTICIPAÇÕES E EMPREENDIMENTOS LTDA, ANTÔNIO SÉRGIO BEZERRA GOMES FILHO, MMD ADMINISTRAÇÃO DE BENS E PARTICIPAÇÕES LTDA, NOSSA SENHORA APARECIDA ADMINISTRAÇÃO DE BENS E PARTICIPAÇÕES LTDA. **R.04:** Consta hipoteca de 2º grau em favor de VLADIMIR DE MENEZES ALVES. **AV.05:** Consta distribuição de Execução nº 0101096-86.2018.8.06.0001, tendo como exequente PREMIUM SECURITIZADORA S/A. **AV.06:** Consta a distribuição de Execução nº 1002578-03.2019.826.0664, tendo como exequente VLADIMIR DE MENEZES ALVES. **AV.08:** Consta penhora nos autos da Execução nº 1006499-01.2018.8.26.0664, em favor de GRAMADÃO PARTICIPAÇÕES E EMPREENDIMENTOS LTDA. **R.09:** Consta hipoteca de 3º grau em favor de JOSÉ ANTÔNIO FIM e MARIA APARECIDA DE CASTRO FIM. **AV.10:** Consta distribuição de Execução nº 0107584-23.2019.8.06.0001, tramitando na 2ª Vara Cível da Comarca de Fortaleza - CE, tendo como exequente PREMIUM RECEBÍVEIS I MULTISSETORIAL - FUNDO EM DIREITOS CREDITÓRIOS NÃO PADRONIZADOS. **AV.11:** Consta a INDISPONIBILIDADE DE BENS decretada nos autos da Reclamação Trabalhista nº 0010105-49.2019.5.15.0027, tramitando na 1ª Vara do Trabalho de Votuporanga - SP, tendo como reclamante ALCIVAN VIEIRA. **DÉBITOS FISCAIS:** Eventuais débitos desta natureza serão sub-rogados no preço da arrematação nos termos do art. 130 do Código Tributário Nacional,

e reservados os recursos, nos autos, em favor da municipalidade. **DO DIREITO DE PREFERÊNCIA:** Nos termos do art. 843, § 1º do Código de Processo Civil, é reservado ao coproprietário, ou ao cônjuge não executado, o exercício do direito de preferência na arrematação do bem em igualdade de condições. Se houver mais de um pretendente, proceder-se-á a licitação entre eles, tendo preferência, em caso de igualdade de ofertas, o cônjuge, o(a) companheiro(a), os descendentes ou os ascendentes, nesta ordem, conforme art. 876, § 6º do Código de Processo Civil. **RECURSOS:** Não consta, dos autos, a existência de Recursos pendentes de julgamento. **DO CADASTRAMENTO:** O cadastramento deverá ser feito pelo interessado diretamente no sítio eletrônico [www.leilaooficialonline.com.br](http://www.leilaooficialonline.com.br). Uma vez cadastrado no sistema, presume-se conhecimento do presente edital. A arrematação será consolidada em nome daquele que efetivar o cadastro. **DA COMISSÃO DO LEILOEIRO:** A comissão devida ao Leiloeiro é de 5% (cinco por cento) do valor da arrematação e será paga à vista no prazo improrrogável de 24h (vinte e quatro horas) mediante depósito judicial e o seu levantamento ocorrerá após o decurso do prazo previsto no artigo 903, § 2º do CPC ou na sua ausência, mediante deferimento da carta de arrematação. **DA ARREMATACÃO PELO EXEQUENTE:** Se o exequente assim desejar, poderá arrematar os bens levado à hasta pública por conta e em razão de seu crédito, nos termos do art. 892 do CPC. Neste caso, a comissão do leiloeiro fica arbitrada em 5% (cinco por cento) sobre o valor da arrematação, que deverá ser paga à vista pelo exequente arrematante. **DO PAGAMENTO:** O pagamento da arrematação e comissão será realizado por meio de Guia de Depósito Judicial, vinculado ao processo e respectivo Juízo, no prazo improrrogável de 24h (vinte e quatro horas), devendo desconsiderar-se a data de vencimento constante na referida Guia. O arrematante deverá apresentar os comprovantes de pagamento em original ao Leiloeiro, que lavrará, de plano, o Auto de Arrematação. Na eventualidade do não pagamento do lance, ou desistência injustificada ou a qualquer tempo, fica estabelecida a perda da caução de 20% (vinte por cento) em favor do exequente, e o pagamento da comissão do Leiloeiro no valor de 5% (cinco por cento) onde será expedida certidão de título executivo em desfavor do arrematante remisso. **DO PARCELAMENTO:** Na ausência de lances à vista, será admitido o envio de propostas de parcelamento. A oferta de lances à vista registrados no sistema anulará as ofertas a prazo. O interessado em adquirir o bem penhorado por meio de parcelamento, deverá estar cadastrado no sistema e habilitado para o Leilão. A proposta de parcelamento deverá ser encaminhada ao Leiloeiro através do sistema de Leilão Eletrônico, antes do início de cada leilão ou durante todo o período em que o leilão estiver aberto até o encerramento do Segundo Leilão ou Leilão Único, com valor não inferior ao lance mínimo fixado, e conterà o valor de sinal, sendo, no mínimo 25% (vinte e cinco por cento) à vista e o saldo parcelado em até 30 (trinta) meses, garantido por hipoteca do próprio bem. Todas as propostas recebidas terão o prazo de 24h (vinte e quatro horas) para pagamento, caso o proponente seja declarado vencedor do certame. As demais parcelas, mensais e sucessivas, serão corrigidas mensalmente pelo índice do Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo (INPC). No caso de atraso no pagamento de qualquer das prestações, incidirá multa de 10% (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 inadimplente, a execução do valor devido. Em caso de resolução da

arrematação, perderá o arrematante o valor dado a título de sinal em favor do exequente, nos termos do art. 39 da Lei 21.981/32, e será por ele devida a comissão do Leiloeiro. Havendo mais de uma proposta de pagamento parcelado em diferentes condições, estas serão encaminhadas para o Leiloeiro Público, que as submeterá ao Juízo para que decida pela mais vantajosa (assim compreende-se como sendo a de maior valor, maior sinal e menor número de prestações). Se em iguais condições, o Leiloeiro as apresentará em Juízo e o magistrado decidirá pela formulada em primeiro lugar, que será certificada pelo Leiloeiro. Os pagamentos feitos pelo arrematante pertencerão ao exequente até o limite de seu crédito, e os subsequentes, ao executado. A apresentação da proposta não suspende o Leilão. Independente do parcelamento do lance, a comissão do Leiloeiro Público será paga à vista. Ao enviar propostas pelo sistema eletrônico, o licitante declara pleno conhecimento dos termos do presente Edital de Leilão, bem como do art. 895 do Código de Processo Civil. Caso haja o registro de lance no sistema pelo mesmo usuário que enviou a proposta, presume-se a desistência da proposta parcelada, modificando-a para a modalidade de lance à vista. **DA IMISSÃO NA POSSE:** A carta de arrematação do bem imóvel, com o respectivo mandado de imissão na posse, será expedida depois de efetuado o depósito ou prestadas as garantias pelo arrematante nos termos artigo 901, §1º do Código de Processo Civil. **BAIXA DA(S) PENHORA(S)/HIPOTECAS:** A consolidação da arrematação garante, ao arrematante, o direito de requerer a(s) baixa(s) da(s) penhora(s) e/ou hipotecas gravadas na Matrícula do bem imóvel, nos termos do artigo 1.499 do CC. **DAS DESPESAS:** O bem será vendido *ad corpus* e no estado em que se encontra. Será ônus do interessado a constatação de sua condição e localização, de modo que as imagens disponibilizadas no sítio eletrônico possuem caráter meramente ilustrativo, não gerando direito à indenização ou reparação de qualquer natureza. Correrão por conta do arrematante as despesas do Leilão e os custos relativos à desmontagem, desocupação, transmissão de propriedade, baixas das penhoras e quaisquer outros custos e impostos provenientes de sua aquisição. **COMPOSIÇÃO/DEPÓSITO:** Se as partes, ou qualquer interessado, após a designação do leilão, compuserem-se, realizarem o depósito do valor do débito, total ou parcialmente, ou, ainda, adquirirem os direitos, etc., será devido, por quem causou o acordo ou depósito, o ressarcimento das despesas de Leilão, a serem pagas ao Leiloeiro Oficial, fixando-se o valor mínimo de R\$ 1.600,00 (hum mil e seiscentos reais) cujo pagamento dar-se-á juntamente com o acordo ou remição, zelando o autor pelo leal cumprimento do referido pagamento, sob pena de ser-lhe imputada a responsabilidade. Na hipótese de acordo ou remição após o término do Leilão, aplicar-se-á o previsto no art. 7º, § 3º, da Resolução 236/2016 do Conselho Nacional de Justiça. **INFORMAÇÕES:** Mais esclarecimentos poderão ser obtidos pelo telefone (11) 3105-2268, ou através do e-mail [juridico@leilaooficialonline.com.br](mailto:juridico@leilaooficialonline.com.br). Será, o presente Edital de Leilão publicado no sítio eletrônico supra e/ou na plataforma [www.diariooficialeetronico.com.br](http://www.diariooficialeetronico.com.br), na forma da Lei. Votuporanga, 16 de julho de 2021.

Eu \_\_\_\_\_ escrivã(o) subscrevo.

**SÉRGIO MARTINS BARBATTO JÚNIOR**  
**Juiz de Direito**