

2ª VARA CÍVEL DO FORO DA COMARCA DE TATUI/SP

EDITAL de 1ª e 2ª PRAÇA de LEILÃO DE BEM IMÓVEL e para intimação do executado **JOSÉ MANOEL CORREA COELHO**, CPF nº 160.145.598-41; **NESH FOTOS E VIDEOS TATUI LTDA – ME**, CNPJ nº 10.560.917/0001-02; **RODRIGO EDUARDO CAMARGO**, CPF nº 022.224.999-41; **VALQUIRIA BRUNO DE OLIVEIRA**, CPF nº 295.280.178-94; COPROPRIETÁRIA: **ANA PAULA CURY FIUZA COELHO**, CPF nº 274.054.828-13; TERCEIROS INTERESSADOS: **PREFEITURA MUNICIPAL DE TATUI/SP**, CNPJ Nº **46.634.564/0001-87** e demais interessados, expedido nos autos da Ação de Cumprimento de sentença - Dano ao Erário, **Processo nº 0001860-07.2023.8.26.0624**, figurando como exequente, **MINISTÉRIO PÚBLICO DO ESTADO DE SÃO PAULO**, CNPJ nº 01.468.760/0001-90 .

Ao Dr. Rubens Petersen Neto, Juiz de Direito da 2ª Vara Cível do Foro da Comarca de Tatuí/SP, na forma da lei, etc.

FAZ SABER que, com fulcro nos artigos 879 ao 903 do CPC e Prov. CSM 2306/15, 2427/17 e 2614/21, além do CG nº 19/21 do TJ/SP, através do portal de leilões on-line (www.glleiloes.com.br) exclusivamente por meio eletrônico, levará a público pregão de venda e arrematação do(s) bem(ns) penhorado(s) no **1º Leilão com início no dia 01 de Junho de 2026 às 10:00 horas, e com término no dia 05 de Junho de 2026 às 10:00 horas, entregando-o(s) a quem mais der valor igual ou superior ao da avaliação atualizada, ficando desde já designado para o 2º Leilão com início no dia 05 de Junho de 2026 às 10:00 horas, e com término no dia 26 de Junho de 2026 às 10:00 horas, caso não haja licitantes na 1ª, ocasião em que o(s) bem(ns) será(ão) entregue(s) a quem mais der, não sendo aceito lance inferior a 75% do valor de avaliação atualizada em atenção ao disposto do (Art. 843 do CPC) ou, o(s) bem(ns) imóvel(eis) abaixo descrito(s), conforme o constante do presente edital.**

DOS BENS:

LOTE 1 — 01 (UM) Terreno com 2500,00 m2 - Vale dos lagos – Tatuí/SP, localizado na Rua Joaquim Faustino da Rosa, assim descrito: Terreno (**lote 19, quadra J**), Rua Joaquim Faustino da Rosa, loteamento Vale dos lagos – Município de Tatuí/SP - medindo 25,00m de frente para a referida rua; 100,00m do lado direito, de quem da rua olha para o imóvel, da frente aos fundos, confrontando com o lote 18; 100,00 do lado esquerdo, confrontando com os lotes 01 e 02; 25,00m nos fundos, confrontando com o lote 3, perfazendo a área de 2.500,00 m2. **AV. 4** – Consta do contrato padrão, devidamente aprovado neste Cartório, restrições de uso e fracionamento do imóvel, a serem observadas pelos proprietários. Imóvel matriculado sob nº 84.919 do Registro de Imóveis de Tatuí/SP. Inscrição Municipal: **0873.0021**. Há débitos de IPTU. **O arrematante arcará com os débitos pendentes que recaiam sobre os bens, exceto os decorrentes de débitos fiscais e tributários conforme o artigo 130, “caput” e parágrafo único, do Código Tributário Nacional, os quais ficam sub-rogados no preço da arrematação. Débitos de CONDOMÍNIO serão de responsabilidade do arrematante diligenciar junto a administradora para apurá-los e quitá-los. DEPOSITÁRIO FIEL: RODRIGO EDUARDO CAMARGO, CPF nº 022.224.999-41. Não se tem notícia se o imóvel está ocupado ou vago, portanto, o pretendente a sua arrematação deverá diligenciar até o local onde encontra-se o bem penhorado, para certificar-se de seu estado físico (tamanho construção e terreno). O bem será vendido em caráter “ad corpus” no estado de conservação em que se encontra, sem garantia, constituindo ônus do interessado verificar suas condições, antes das datas designadas para as alienações judiciais eletrônicas. Fica sob responsabilidade do arrematante a imissão na posse do imóvel, na eventualidade do mesmo encontrar-se ocupado. Consulta ao ONR – Operador Nacional do Sistema de Registro Eletrônico de Imóvel em 19/01/2026. ÔNUS: **Av. 3** - Indisponibilidade dos bens - Proc. nº 1004395-04.2014.8.26.0624 da 2ª VC Tatuí/SP; **AV.5** Penhora do imóvel – Proc. nº 0001860-07.2023.8.26.0624 da 2ª VC Tatuí/SP “exequenda”. **Conforme Extratos de Débitos da Prefeitura Municipal de Tatuí SP** – consta total de débitos: R\$ 1.737,54 (Um Mil, Setecentos e Trinta e Sete Reais e Cinquenta e Quatro Centavos), consulta em 16/01/2026. **OBSERVAÇÃO: CONFORME DECISÃO DE FLS. 633 a 638 partes** ... “... **4) ESTABELEÇO** que o lance mínimo em segunda praça não poderá ser inferior a 75% (setenta e cinco por cento) do valor da avaliação atualizada ...” . **BENFEITORIAS:** Conforme informações apresentadas nos autos, de fls. 604 a 622, partes ... “ainda que o imóvel não esteja edificada a casa do Executado RODRIGO, o mesmo já possui a planta para futura edificação aprovada, no local há preparação para a futura edificação, bem como há árvores frutíferas, as quais servem para o seu consumo e da sua família.” ... em 16/10/2025.**

AVALIAÇÃO: R\$ 400.000,00 (Quatrocentos Mil Reais), fls. 598 realizada em 30 de Setembro de 2.025.

ATUALIZAÇÃO DA AVALIAÇÃO: R\$ 404.457,36 (Quatrocentos e Quatro Mil, Quatrocentos de Cinquenta e Sete Rais e Trinta e Seis Centavos), atualizada em Janeiro/2.026, que será atualizada até o início do praxeamento “leilão” pelos índices da Tabela Prática do TJSP.

LOTE 2 — 01 (UM) VEÍCULO HONDA/FIT LX FLEX, Placas EKN-4C34, cor prata, Renavam nº 00167786750 e Chassi nº 93HGE6740AZ104105, ano Fabricação/Modelo 2009/2010, conforme Auto de Penhora, Avaliação e Depósito, verificou que o veículo encontra-se regular estado de conservação e funcionamento. DEPOSITÁRIO FIEL: **RODRIGO EDUARDO CAMARGO**, CPF nº 022.224.999-41. O pretendente a arrematação deverá diligenciar até o local onde encontra-se o bem penhorado, sito à Rua Júlio Picchi, nº 95 – Casa 07 – Residencial Marcia – Parque Santa Maria - Tatuí/SP, para certificar-se do estado físico de aludido bem penhorado, devendo, ainda, o arrematante prover a remoção do bem levado à hasta pública. **Bem móvel sem garantia, vendido nas condições em que se encontra, constituindo ônus do interessado verificar suas condições, antes das datas designadas para as alienações judiciais eletrônicas. Débitos de IPVA e licenciamento deverão serem levantados pelo arrematante, bem como, a existência de gravames (Credores Fiduciários e etc). "Eventuais ônus sobre o bem móvel (automóvel), correrão por conta do arrematante, exceto os decorrentes de débitos fiscais e tributários conforme o artigo 130, “caput” e parágrafo único, do Código Tributário Nacional, os quais ficam sub-rogados no preço da arrematação.** Correrão por conta exclusiva do arrematante as despesas gerais relativas a transporte, taxas judiciais e transferência patrimonial dos bens arrematados. **ÔNUS: Conforme pesquisa ao SENATRAN**, Constam Restrições Judiciais – RENAJUD de Transferência, 12/07/2024, TJSP 2ª VC de Tatuí/SP nº 0001860-07.2023.8.26.0624 “exequenda”; RENAJUD de Transferência, 16/10/2014, TJSP 2ª VC de Tatuí/SP nº 1004395-04.2014.8.26.0624, consulta em 15/01/2026. **Conforme pesquisa ao DETRAN-SP**, Consta Restrição Judicial – BLOQ. RENAJUD, IPVA 2026: R\$ 1.384,69; Multas: R\$ 880,41; Licenciamento: R\$ 174,08; Total débitos Detran/SP – R\$ 2.439,18, consulta em 15/01/2026; **Conforme pesquisa a Fazenda do Estado de São Paulo**, constam débitos, IPVA 2026: R\$ 1.427,52; Licenciamento 2026: R\$ 174,08; Multas – R\$ 880,41; Total débitos Fazenda/SP - R\$ 2.482,01, consulta em 15/01/2026. **Conforme Pesquisa ao Site do Contribuinte do Estado de São Paulo**, informa “nenhum resultado com os critérios de consulta”, consulta em 15/01/2026. **OBSERVAÇÃO: CONFORME DECISÃO DE FLS. 633 a 638 partes** ... “... 4) ESTABELEÇO que o lance mínimo em segunda praça não poderá ser inferior a 75% (setenta e cinco por cento) do valor da avaliação atualizada ...”.

AVALIAÇÃO: R\$ 35.000,00 (Trinta e Cinco Mil Reais), realizada em 19 de Agosto de 2.025, Fls. 525.

ATUALIZAÇÃO DA AVALIAÇÃO: R\$ 35.340,47 (Trinta e Cinco Mil, Trezentos e Quarenta Reais e Quarenta e Sete Centavos), atualizada em Janeiro/2026, que serão atualizadas até o início do praxeamento “leilão” pelos índices da Tabela Prática do TJSP.

VALOR DA CAUSA: Está no patamar de **R\$680.648,81**, e a multa civil individual está no importe de **R\$ 1.361.297,62**, sem o desconto de eventuais valores depositados nos autos, fls. 601 a 603, atualizada em 31 de Setembro de 2025.

CONDIÇÕES DE VENDA: Conforme disposto nos **Provimentos CSM (Conselho Superior da Magistratura)** nº 2306/15, 2427/17 e 2614/21, além do CG nº 19/21 do TJ/SP, **disponibilizado no site: www.glleiloes.com.br**.

LEILOEIRO: O leilão será realizado pelo leiloeiro, Maurício Gomes Leiteiro, JUCESP nº 665.

FORMAS DE PAGAMENTO - ARREMATAÇÃO:

À VISTA – Os preços do(s) bem(ns) arrematado(s), deverá(ão) ser depositados através de guia de depósito judicial do Banco do Brasil S.A. (obtida em suas agências) ou através do site (<https://portaldecustas.tjsp.jus.br/portaltjsp/login.jsp>) no prazo de 24 horas da realização do leilão, bem como deverá ser depositada a comissão do Leiloeiro, correspondente a 5% (Cinco por cento) sobre o valor

da arrematação, que deverá ser depositada nos autos do processo, mediante emissão de guia de depósito, no prazo de 24 horas da realização do leilão, conforme preceitua o parágrafo único do artigo 884 do CPC, e ato contínuo, ser requerido seu levantamento conforme disciplina o artigo 267 das Normas da Corregedoria – TOMO. Em até 5 horas após o encerramento do Leilão, cada arrematante receberá um e-mail com instruções para depósito – recomendamos esperar o recebimento deste e-mail. Decorridos o prazo sem que o arrematante tenha pago as guias de depósito, tal informação será encaminhada ao MM. Juízo competente para a aplicação das medidas legais cabíveis, nos termos do artigo 897 do CPC. A arrematação será feita mediante pagamento imediato do preço pelo arrematante conforme condições de pagamento acima indicadas.

DA PROPOSTA DE PARCELAMENTO: Cumprido a previsão do artigo 891, parágrafo único e artigo 895, inciso I, II e parágrafos do NCPC, poderão ser apresentadas propostas escritas de arrematação parcelada, sendo necessário sinal igual ou superior a 25% do valor da proposta (pagamento através de guia de depósito judicial do Banco do Brasil, obtida através do site <https://portaldecustas.tjsp.jus.br/portaltjsp/login.jsp>) no prazo de 24 horas da realização do leilão, bem como deverá ser depositada a comissão do Leiloeiro, correspondente a 5% (Cinco por cento) sobre o valor da arrematação, e o restante em até 30 parcelas, com indexador de correção monetária apresentado pelo arrematante, “garantido pela hipoteca do próprio bem (imóveis)” e “garantido por caução idônea (veículos)”, **ficando esta forma de pagamento sujeita a apreciação do MM. Juízo para validação.** A proposta deve ser apresentada (i) até o início da primeira etapa, proposta por valor não inferior ao da avaliação; (ii) até o início da segunda etapa, proposta por valor que não seja inferior a **75%** do valor de avaliação atualizada. A “proposta escrita” deverá ser encaminhada para o e-mail: contato@gleiloes.com.br.

REMIÇÃO DA EXECUÇÃO: Se a(o)(s) executada(o)(s), após a publicação do edital em epígrafe, pagar a dívida antes de adjudicado(s) ou alienado(s) o(s) bem(ns), na forma do artigo 826 do Código de Processo Civil, deverá apresentar até a data e hora designadas para o leilão, a guia comprobatória do referido pagamento acompanhada de petição fazendo menção expressa quanto à remição da execução, sendo vedado para tal finalidade o uso do protocolo integrado. Neste caso, deverá a(o) executada(o) pagar a importância atualizada da dívida, mais juros, custas, honorários advocatícios e a comissão devida ao Leiloeiro Oficial de 5% (cinco por cento) sobre o valor pago (dívida exequenda). **ACORDO:** Sendo firmado acordo entre as partes, deverá o(a) executado(a) arcar com as despesas de divulgação assumidas pelo leiloeiro correspondentes a 5% (cinco por cento) sobre o valor acordado.

ADJUDICAÇÃO: Na hipótese de adjudicação do bem pelo exequente, este ficará responsável pela comissão devida, que não será considerada despesa processual para fins de ressarcimento pelo executado.

DÚVIDAS E ESCLARECIMENTOS: pessoalmente perante o Ofício onde estiver ocorrendo a ação, ou no escritório do leiloeiro oficial, localizado na Rua Morvan de Figueiredo, nº 65, Sala 101, Centro, Guarulhos – SP,, ou ainda, pelo telefone (11)2408-7433 e e-mail: contato@gleiloes.com.br

Fica(m) o(s) executado(s), e demais interessados **INTIMADOS** das designações supra, em atenção ao disposto nos parágrafos do artigo 889 do CPC, caso não sejam localizados para a intimação pessoal. **Não Consta dos autos haver recurso ou causa pendente de julgamento. "Eventuais ônus sobre o imóvel, correrá por conta do arrematante", exceto os decorrentes de débitos fiscais conforme o artigo 130, “caput” e parágrafo único, do Código Tributário Nacional, os quais ficam sub-rogados no preço da arrematação.** Na eventualidade de haver mais de um pretendente, proceder-se-á entre eles a licitação, e, no caso de igualdade de oferta, terá preferência o cônjuge, o companheiro, o descendente ou o ascendente do executado, nessa ordem. A venda será efetuada em caráter “*ad corpus*” e no estado de conservação em que os bens penhorados se encontram, devendo o licitante/arrematante verificá-los “*in locu*” e sob sua responsabilidade. A publicação deste edital será realizada com fulcro no Artigo 887, parágrafo 2º da Lei 13.105/15 (Novo CPC) e supre eventual insucesso nas notificações pessoais e dos respectivos patronos. Registre-se que, se o executado for revel e não tiver advogado constituído, não constando dos autos seu endereço atual ou, ainda, não sendo ele encontrado no endereço constante do processo, a intimação considerar-se-á feita por meio do próprio edital de leilão.

Eu, _____, Escrevente, digitei.

Eu, _____, Escrivã (o), subscrevi.

DR. RUBENS PETERSEN NETO
JUIZ DE DIREITO