



2ª VARA CÍVEL DA COMARCA DE AGUDOS – SP

EDITAL DE LEILÃO e de intimação dos executados **PAMPLONA URBANISMO LTDA, ASSUÃ CONSTRUÇÃO, ENGENHARIA E COMÉRCIO LTDA - "EM RECUPERAÇÃO JUDICIAL", H. AIDAR PAVIMENTAÇÃO E OBRAS LTDA – “EM RECUPERAÇÃO JUDICIAL”**. O (a) Dr. (a) **BEATRIZ TAVARES CAMARGO**, MM.(a). Juiz (a) de Direito da 2ª Vara Cível da Comarca de Agudos - SP, na forma da lei,

FAZ SABER, aos que o presente Edital de Leilão do(s) bem(ns), virem ou dele conhecimento tiverem e interessar possa, que por este Juízo processam-se os autos do Cumprimento De Sentença – **Processo nº 0000424-33.2021.8.26.0058** - ajuizado por **FABIO MARCELO BIATTO** em face do(s) referido(s) executado(s) e que foi designada a venda do(s) bem(ns) descrito(s) abaixo, de acordo com as regras expostas a seguir:

DO LEILÃO: Os lances serão captados por MEIO ELETRÔNICO, através do portal **GRUPO LANCE - www.grupolance.com.br**, o **1º Leilão** terá início no dia **18/05/2026 às 00:00**, e terá encerramento no dia **22/05/2026 às 16:50** (ambas no horário de Brasília); não havendo lance superior ou igual ao valor de avaliação, seguir-se-á, sem interrupção, o **2º Leilão** que se estenderá em aberto para captação de lances e se encerrará em **24/06/2026 às 16:50 (ambas no horário de Brasília)**, sendo vendido os bem(ns) pelo maior lance ofertado, desde que igual ou acima de **50% do valor de avaliação**.

CONDIÇÕES DE VENDA: Os bem(ns) será(ão) vendido(s) no estado de conservação em que se encontram, sem garantia, constituindo ônus do interessado verificar suas condições, antes das datas designadas para as alienações judiciais eletrônicas.

DO CONDUTOR DO LEILÃO: O Leilão será conduzido pelo leiloeiro **DANIEL MELO CRUZ, JUCESP Nº 1125**, Leiloeiro pelo Sistema **GRUPO LANCE - www.grupolance.com.br**, devidamente habilitado neste E. Tribunal.

DÉBITOS: A hasta/leilão será precedida pelas regras contidas no artigo 130, parágrafo único, do Código Tributário Nacional (Art. 130. Os créditos tributários relativos a impostos cujo fato gerador seja a propriedade, o domínio útil ou a posse de bens imóveis, e bem assim os relativos a taxas pela prestação de serviços referentes a tais bens, ou a contribuições de melhoria, sub-rogam-se na pessoa dos respectivos adquirentes, salvo quando conste do título a prova de sua quitação, Parágrafo único. No caso de arrematação em hasta pública, a sub-rogação ocorre sobre o respectivo preço) e artigo 908, §1º, do Novo Código de Processo Civil, (Art. 908. Havendo pluralidade de credores ou exequentes, o dinheiro lhes será distribuído e entregue consoante a ordem das respectivas preferências, § 1º No caso de adjudicação ou alienação, os créditos que recaem sobre o bem, inclusive os de natureza propter rem, sub-rogam-se sobre o respectivo preço, observada a ordem de preferência), assim, sub-rogando-se os débitos fiscais e caráter propter rem no respectivo preço, a preferência de recebimento dos valores será decidida pelo M.M Juízo comitente. O Arrematante somente responderá pelas despesas do imóvel a partir da sua imissão na posse.

DOS PAGAMENTOS: O arrematante deverá efetuar o pagamento do preço do bem arrematado, no prazo de até 24 horas após o encerramento do leilão através de guia de depósito judicial que será emitida e enviada por esse Leiloeiro através de e-mail em favor do Juízo responsável. O arrematante também deverá efetuar o pagamento da COMISSÃO no importe de 5% (cinco por cento) sobre o preço de arrematação ao Leiloeiro no prazo de até 24 horas após o encerramento do leilão. A comissão devida ao Leiloeiro não está incluída no valor do lance e não será devolvida, salvo se a arrematação for desfeita por determinação judicial ou por razões alheias à vontade do arrematante.

DO PARCELAMENTO: Os interessados poderão ofertar proposta de pagamento parcelada através do portal



GRUPO LANCE - www.grupolance.com.br, nos termos do art. 895 do Código de Processo Civil. Em qualquer hipótese a oferta de pagamento deverá ser de pelo menos 25% do valor do lance à vista e o restante parcelado em até 30 (trinta) meses. A proposta de pagamento do lance à vista sempre prevalecerá sobre a proposta de pagamento parcelado.

COPROPRIETÁRIOS: Na existência de mais proprietário(s) do(s) bem(ns) penhorado(s), as regras para a venda judicial serão regidas pelo Código de Processo Civil, nos exatos termos do artigo 843, § 1º e 2º.

DESOCUPAÇÃO: A DESOCUPAÇÃO do IMÓVEL será realizada mediante expedição de Mandado de Imissão na Posse que será expedido pelo M.M. Juízo Comitente, após o recolhimento das custas por parte do ora arrematante.

DO INADIMPLEMENTO: O LANCE É IRRETRATÁVEL, não será permitida a desistência. De acordo com o artigo 358 do Código Penal: impedir, perturbar ou fraudar arrematação judicial; afastar ou procurar afastar concorrente ou licitante, por meio de violência, grave ameaça, fraude ou oferecimento de vantagem: Pena - detenção de dois meses a um ano, ou multa, além da pena correspondente à violência. Neste caso, o participante estará sujeito à responsabilização civil e criminal.

SUSTAÇÃO POR REMIÇÃO DA EXECUÇÃO/ACORDO: Se o(s) executado(s), após a apresentação do edital, pagar a dívida ou realizar acordo antes de alienado(s) o(s) bem(ns), ficará(ão) obrigado(s) a arcar com o ressarcimento de todas as despesas, devidamente comprovadas nos autos, especialmente, mas não limitando, a comissão 2,5% sobre o valor de avaliação do(s) bem(ns) ao Leiloeiro/Gestora, nos termos do art. 7º, § 3º da Resolução do CNJ 236/2016. O ressarcimento será devido somente pelo executado, com possibilidade de penhora do mesmo bem levado a praça, caso não seja pago o percentual devido.

DA PUBLICAÇÃO: A publicação deste edital supre eventual insucesso das notificações pessoais e dos respectivos patronos.

AUTO DE ARREMATAÇÃO: Assinado o auto pelo juiz, pelo arrematante e pelo leiloeiro, a arrematação será considerada perfeita, acabada e irretratável, ainda que venham a ser julgados procedentes os embargos do executado ou a ação autônoma de que trata o § 4º deste artigo, assegurada a possibilidade de reparação pelos prejuízos sofridos (Art. 903, CPC/15).

RELAÇÃO DE BEM(NS):

LOTE 1:

DESCRIÇÃO: IMÓVEL: UM TERRENO situado no lado ímpar, quarteirão 12, da rua Antonio Souza Noschese, distante 22,00 metros do alinhamento das rua Flávio Aredes Lopes, **formado por parte dos lotes “1 e 2”, da quadra “26”,** do loteamento denominado **“Parque Industrial Manchester”,** nesta cidade de Bauru-SP, cadastrado na Prefeitura Municipal sob nº **3/3287/18**, com a área de **192,00 m²**, cujas confrontações de quem da via pública olha para o imóvel, medindo 8,00 metros de frente e de fundos, por 24,00 metros de cada lado, confrontando pela frente com a referida rua Antonio Souza Noschese; pelo lado direito com o terreno formado por parte dos lotes 1 e 2, e com os terrenos destacados dos lotes 1 e 2, identificado como parte do lote 1 e parte do lote 2; pelo lado esquerdo com o lote 16 e pelos fundos com o lote 3. **Matriculado no 2º CRI da Cidade de Bauru-SP sob nº 81.927.**

DESCRIÇÃO COMERCIAL: Terreno, a.t. 192,00 m², Bauru-SP

LOCALIZAÇÃO DO BEM: Rua Antonio Souza Noschese, situado no quarteirão 12, lote 1 e 2 da quadra 26,



Parque Industrial Manchester, Bauru- SP

ÔNUS DO BEM: **Av.04** PENHORA expedida pelo Ofício Judicial Cível do Foro Central de Agudos-SP, proc. 0001195-45.2020.8.26.0058. **Av.06** PENHORA expedida pela 7ª Vara Cível da Comarca de Bauru-SP, proc. 0003885-03.2023.8.26.0071.

VALOR DA AVALIAÇÃO DO BEM: R\$ 70.000,00 (setenta mil reais) para fev/2024 (conf.fls.398).

LOTE 2:

DESCRIÇÃO: IMÓVEL: GLEBA DE TERRAS, sem acessões e benfeitorias, correspondente a parte da Gleba B, anexa à Vila Industrial, nesta cidade, município, comarca e 1ª circunscrição imobiliária de Bauru, com a área de 458,265 metros quadrados, com o seguinte roteiro perimétrico: inicia-se num ponto cravado no alinhamento da Avenida Waldemar Guimarães Ferreira, quarteirão 6, lado par, distante 13,80 m (treze metros e oitenta centímetros) do ponto 7, no alinhamento da Rua Romano Luiz Barbugiani; deste segue na distância de 14,31 m (catorze metros e trinta e um centímetros), em linha reta, até outro ponto, confrontando, nesta linha, com a citada Avenida Waldemar Guimarães Ferreira; daí deflete à direita, em ângulo interno de 116°15'56", na distância de 23,21 m (vinte e três metros e vinte e um centímetros), em linha reta, até outro ponto, confrontando com parte desta Gleba B; daí deflete à direita, em ângulo interno de 90°0'0", na distância de 20,94 m (vinte metros e noventa e quatro centímetros), em linha reta, até outro ponto, confrontando, nesta linha, com parte desta Gleba B; daí deflete à direita, em ângulo interno de 74°38'27", na distância de 30,63 m (trinta metros e sessenta e três centímetros), até outro ponto, no alinhamento da Avenida Waldemar Guimarães Ferreira, formando um ângulo interno de 79°05'37" (ponto inicial da descrição), confrontando com parte desta Gleba B (matrícula 110.793 - PMB 5.592/262). **Matriculado no 1º CRI da Cidade de Bauru-SP sob nº 110.795.**

DESCRIÇÃO COMERCIAL: Gleba de terras, a.t.458,265 m², Bauru-SP

LOCALIZAÇÃO DO BEM: Av. Waldemar Guimarães Ferreira, quarteirão nº 6 lado par, anexa a Vila Industrial, Bauru-SP

ÔNUS DO BEM: **R.01** HIPOTECA LEGAL expedida pela 3ª Vara Federal de Bauru – Proc. 0003288-81.2016.403.6108. **Av.02** PENHORA expedida pelo Ofício Judicial de Agudos-SP - Proc. 0001195-45.2020.8.26.0058.

VALOR DA AVALIAÇÃO DO BEM: R\$ 220.000,00 (duzentos e vinte mil reais) para fev/2024 (conf.fls.409).

Presumem-se intimadas as partes por este edital, quando não se realizar efetivamente no endereço constante dos autos, de acordo com o Art. 274, § único, do CPC. Nos termos do Art. 889, § único, do CPC, caso o(s) executado(s), cônjuges e terceiros interessados não sejam encontrados, intimados ou cientificados por qualquer razão das datas das praças, valerá o presente como EDITAL DE INTIMAÇÃO DE HASTA PÚBLICA. E, para que produza seus fins efeito de direito, será o presente edital, por extrato, afixado no átrio fórum no local de costume.

Beatriz Tavares Camargo

MMª. Juiz(a) de Direito da 2ª Vara Cível da Comarca de Agudos - SP