

1ª Vara Cível do Foro da Comarca de Sumaré - SP

Edital de 1º e 2º Leilão de bem imóvel e para intimação de **1. AUTO PREMIUM INOVA COMÉRCIO DE VEÍCULOS EIRELI-EPP, (“INVEST MOTORS”),** CNPJ/MF nº 24.441.122/0001-81; **2. NILCELIA APARECIDA OLIVEIRA DE CARVALHO,** RG nº 20.116.536-3, CPF/MF nº 135.263.788-00; **3. RECOVER AUTO COMERCIO DE VEÍCULOS EIRELI, (“RECOVER MULTIMARCAS”),** CNPJ/MF nº 26.109.014/0001-31, **4. JOSÉ ADALBERTO DE CARVALHO,** RG nº 13.757.218-9, CPF/MF nº. 016.731.688-50, **5. GARAGEM MULTIMARCAS COMÉRCIO DE VEÍCULOS EIRELI,** CNPJ/MF nº 26.094.957/0001-38; **6. ANA CAROLINA DE CARVALHO,** R.G. nº 13.757.218-9, CPF/MF nº 373.650.448-96; **7. BILA RACE COMÉRCIO DE VEÍCULOS EIRELI, (“SR RACING MOTORES”),** CNPJ/MF nº 26.074.395/0001-60; **8- EDUARDO FELIPE DE CARVALHO,** RG nº 47.378.683-7, CPF/MF nº. 373.650.468-30, expedido nos autos da Ação em Fase de Cumprimento de Sentença requerida por **MARCOS ANTONIO NOGUEIRA,** RG nº 18.171.383, CPF/MF nº. 059.159.978-30. Processo nº **0001567-68.2021.8.26.0604**

A Dra. **ANA LUCIA GRANZIOL,** Juíza de Direito da **1ª Vara Cível do Foro da Comarca de Sumaré - SP,** na forma da Lei, etc, **FAZ SABER** que, com fulcro no artigo 881 § 1º, do CPC e regulamentado pelo Prov. CSM 1625/2009 do TJ/SP, através do Leiloeiro Público Oficial, **ALBERTO JOSÉ MARCHI MACEDO,** inscrito na JUCESP de nº 978, escritório na Rua Nestor Pestana, nº 125 - Cj. 74 - Consolação - São Paulo/SP, CEP 01303-010 e na forma do art. 879, II do CPC, regulamentado pelo Provimento 1625/2009, através do gestor judicial homologado pelo Tribunal de Justiça, www.albertomacedoleiloes.com.br, no dia **03/07/2026,** às **16h30min.** terá início a **1ª praça** e se estenderá por três dias subsequentes, encerrando-se em **06/07/2026,** às **16h30min,** sendo entregue a quem mais der igual ou acima da avaliação, sendo que, em não havendo licitantes, abrir-se-á a **2ª praça no dia 06/07/2026,** às **16h31min** e se encerrará no dia **30/07/2026,** às **16h30min,** para o 2º Leilão, ocasião em que o referido bem será entregue a quem mais der, não devendo ser aceito lance inferior a **60%** da avaliação atualizada. Pelo presente edital, os executados **1. AUTO PREMIUM INOVA COMÉRCIO DE VEÍCULOS EIRELI-EPP, (“INVEST MOTORS”),** CNPJ/MF nº 24.441.122/0001-81; **2. NILCELIA APARECIDA OLIVEIRA DE CARVALHO,** RG nº 20.116.536-3, CPF/MF nº 135.263.788-00; **3. RECOVER AUTO COMERCIO DE VEÍCULOS EIRELI, (“RECOVER MULTIMARCAS”),** CNPJ/MF nº 26.109.014/0001-31, **4. JOSÉ ADALBERTO DE CARVALHO,** RG nº 13.757.218-9, CPF/MF nº. 016.731.688-50, **5. GARAGEM MULTIMARCAS COMÉRCIO DE VEÍCULOS EIRELI,** CNPJ/MF nº 26.094.957/0001-38; **6. ANA CAROLINA DE CARVALHO,** R.G. nº 13.757.218-9, CPF/MF nº 373.650.448-96; **7. BILA RACE COMÉRCIO DE VEÍCULOS EIRELI, (“SR RACING MOTORES”),** CPF/MF nº 26.074.395/0001-60; **8- EDUARDO FELIPE DE CARVALHO,** RG nº 47.378.683-7, CPF/MF nº. 373.650.468-30, ficam **INTIMADOS** da penhora, avaliação e datas das praças, juntamente com cônjuge ou companheiro se casado for, bem como eventuais terceiros, caso não seja localizado para intimações pessoais, bem como os demais credores, nos termos do artigo 889 do CPC.

CONDIÇÕES DE VENDA: DOS LANCES: O presente Leilão será efetuado na modalidade “ON-LINE”, os interessados deverão cadastrar previamente no portal para que participem do

Leilão eletrônico fornecendo todas as informações solicitadas, sendo que os lances deverão ser fornecidos através de sistema eletrônico do gestor www.albertomacedoleiloes.com.br e imediatamente divulgados on-line, de modo a viabilizar a preservação do tempo real das ofertas. Não será admitido sistema no qual os lances sejam remetidos por e-mail e posteriormente registrados no site do gestor, assim como qualquer outra forma de intervenção humana na coleta e no registro dos lances. Sobrevindo lance a menos de três minutos para o encerramento do horário do leilão acima referido, o sistema prorrogará automaticamente e sucessivamente por mais três minutos, a cada novo lance, dando-se igualdade de condições aos licitantes, fechando-se após 3 minutos em que não sobrevier nenhum lance após o último ofertado. O incremento mínimo obrigatório é de **R\$ 3.000,00** (*três mil reais*), para o fim de lances superiores ao lance corrente, conforme artigo 16, do Provimento CSM nº 1.625/2009.

DA HABILITAÇÃO NO LEILÃO: Para participar do leilão, o interessado deve realizar o cadastro através do site www.albertomacedoleiloes.com.br. Com o cadastro aprovado, é necessário habilitação para o lote de interesse, com o envio da seguinte documentação, enviada previamente: **Pessoa física:** (I) RG/CNH ou qualquer documento válido com foto; (II) comprovante de residência com no máximo 90 dias; (III) certidão de casamento (se casado, divorciado ou viúvo) ou certidão de nascimento, se solteiro. **Para pessoa jurídica:** (I) contrato social da empresa consolidado; (II) comprovante de endereço com no máximo 90 dias; (III) RG/CNH ou qualquer documento válido com foto do representante legal da empresa.

DO PAGAMENTO: O Arrematante deverá depositar no prazo improrrogável de 24 horas o valor do lance vencedor através da guia de depósito judicial (a ser obtida na agência do fórum ou através do site www.tjsp.jus.br – Portal de Custas) e/ou disponibilizada na plataforma do leilão, no menu minha conta.

PAGAMENTO PARCELADO: Os interessados poderão apresentar proposta de pagamento parcelado (Art. 895 e parágrafos seguintes CPC), observando que os lances para a venda parcelada terão que ser ofertados até o início da 1ª Praça pelo valor não inferior ao da avaliação e até o início da 2ª Praça pelo valor não inferior a **60%** do valor da avaliação. A apresentação de proposta não suspende o leilão (Art. 895, § 6º, CPC) e o pagamento do lance à vista sempre prevalecerá sobre o parcelado (Art. 895, § 7º, CPC). Eventual descumprimento da proposta serão aplicadas ao arrematante as penas da lei (Art. 895, § 4º e 5º do CPC). As propostas poderão ser enviadas pela plataforma ou através do e-mail proposta@albertomacedoleiloes.com.br.

DA COMISSÃO DO LEILOEIRO: A comissão do leiloeiro será de **5%** (*cinco por cento*) sobre o valor de arrematação, a ser paga pelo Arrematante, no prazo de até 24 horas após o leilão, através de boleto bancário retirado diretamente na plataforma do leilão, no menu minha conta, que ficará disponível em até 03 (três) horas após o fechamento da praça.

DO AUTO DE ARREMATAÇÃO: Após a efetiva liquidação dos pagamentos acima, o auto de arrematação será lavrado e assinado pelo arrematante e pelo leiloeiro, ato contínuo pelo(a) MM. Juiz(a) da causa, nos termos do art. 903, do CPC.

DAS PENALIDADES: Decorridos o prazo sem que o arrematante tenha realizado os depósitos (lance vencedor e comissão), a inadimplência será imediatamente informada ao MM Juízo competente para a aplicação das medidas legais cabíveis. O não pagamento do preço da aquisição e/ou da comissão do leiloeiro oficial implicará ao ofertante remissão eventual imposição de multa a ser oportunamente arbitrada pelo MM Juízo expropriatório e/ou das outras penalidades previstas pelo artigo 897 do CPC, com a aplicação para o adquirente remissão do previsto pelos artigos 355 e 358 do Código Penal. Não sendo efetuados o pagamento (lance vencedor mais comissão), o leiloeiro público comunicará imediatamente o fato ao juízo, informando também os lances imediatamente anteriores para que sejam submetidos à apreciação do juiz, sem prejuízo da aplicação da sanção prevista no art. 897 do Código de Processo Civil, nos termos do art. 270 das NSCGJ do TJSP.

DA ADJUDICAÇÃO, REMIÇÃO OU ACORDO, após a publicação do edital, a comissão será de **2%** (dois por cento) sobre o valor da avaliação, a ser pago pelo adjudicante ou pelo executado conforme o caso. Caso houver composição após a publicação de editais, além da comissão prevista, as partes deverão declinar em sua minuta de acordo quem arcará com tais custos, sob pena de o(a) executado(a) suportá-lo integralmente; após a realização da alienação, o leiloeiro fará jus a comissão integral de **5%** (cinco por cento).

FALE CONOSCO: Eventuais dúvidas poderão ser esclarecidas no escritório do Leiloeiro Oficial, na Rua Nestor Pestana, nº 125 - Cj. 74 - Consolação - São Paulo/SP, CEP 01303-010 – Tel. (11) 3227-4101, E-mail: alberto@albertomacedoleiloes.com.br.

DO BEM IMÓVEL: *“GLEBA 25 - Um imóvel rural, constituído de parte da Gleba B, localizado na Estrada Vicinal de Pirambóia, “Bairro Capuava”, município de Anhembi-SP, desta comarca, com a área de **20.182,46M²**, cuja descrição é a seguinte :- “Inicia num ponto localizado a margem esquerda da Estrada vicinal que liga a Rodovia Marechal Rondon Km 218 à Pirambóia, a exatamente 86,340 metros do marco 21 da descrição geral, segue margeando a Estrada sentido a Pirambóia no rumo 60°39'23" NE e distância de 53,369 metros até um ponto; Deflete a esquerda e segue deixando a Estrada no rumo 9°39'42"NW e distancia de 394,26 metros confrontando com a Gleba 26 do mesmo proprietário até um ponto, este localizado junto a margem de um córrego denominado BOA VISTA; Deflete a esquerda e segue margeando o córrego sentido montante na distância de 50,05 metros até um ponto; Deflete a esquerda e segue deixando o córrego no rumo 9°39'42" SE e distância de 412,026 metros confrontando com a Gleba 24 do mesmo proprietário até o ponto inicial da descrição, encerrando a área de 20.182.46M²”. Matrícula nº 14.202, do CRI de Conchas – SP. CAFIR nº 7.694.922,2, denominado Recanto das Árvores. INCRA nº 950122045764-0. Avaliação apresentada pelo exequente às fls. 124 (NOVEMBRO de 2023): R\$ 542.936,60 (quinhentos e quarenta e dois mil, novecentos e trinta e seis reais e sessenta centavos), que será atualizada até a data do leilão pela Tabela Prática do TJ/SP.*

LOCAL ONDE SE ENCONTRA O BEM: Estrada Vicinal de Pirambóia, Capuava, Anhembi – SP.

OBSERVAÇÕES IMPORTANTES: De acordo com decisão de fls. 209/211, embora a penhora tenha sido sobre parte ideal, o imóvel será vendido em sua integralidade, nos termos do art. 843, do CPC. Analisando a matrícula do imóvel, verificou-se constar: **PENHORA** 0012535-48.2017.5.15.0122 (AV. 6); **PENHORA** vinculada ao processo 0012535-48.2017.5.15.0122 (AV. 7); **PENHORA** vinculada ao processo 0001465-80.2020.8.26.0604 (Av. 8); **INDISPONIBILIDADE** vinculada ao processo 0004040-61.2020.8.26.0604 (AV. 09); **PENHORA** vinculada ao processo 0002952-22.2019.8.26.0604 (AV. 10); **PENHORA** vinculada ao processo 0006285-16.2018.8.26.0604 (AV. 11); **PENHORA** vinculada ao processo 0004518-06.2019.8.26.0604 (AV. 12); **PENHORA** vinculada ao processo 0005592-95.2019.8.26.0604 (AV. 13); **PENHORA** vinculada ao processo 0001567-68.2021.8.26.0604 (AV. 14); **PENHORA** vinculada ao processo 0002632-69.2019.8.26.0604 (AV. 15); **PENHORA** vinculada ao processo 0003174.53-2020.8.26.0604 (AV. 16); **PENHORA** vinculada ao processo 0004060-86.2019.8.26.0604 (AV. 17); **PENHORA** vinculada ao processo 0000099-06.2020.8.26.0604 (AV. 18); e **PENHORA** vinculada ao processo 0004575-19.2022.8.26.0604 (AV. 19).

O VALOR DO DÉBITO ATUALIZADO SERÁ JUNTADO AOS AUTOS EM MOMENTO PORTUNO PELO EXEQUENTE.

DA VISITAÇÃO - Os bens levados a leilão judicial, poderão ser vistoriados, em horário comercial, devendo ser agendada a visita através de E-mail alberto@albertomacedoleiloes.com.br. Para realizar o agendamento, o interessado deverá enviar os seguintes documentos: (I) RG/CNH ou qualquer documento válido com foto; (II) comprovante de residência com no máximo 90 dias; (III) certidão de casamento (se casado, divorciado ou viúvo) ou certidão de nascimento, se solteiro); (IV) selfie segurando o documento de identificação enviado na altura do rosto e de forma legível. Salienta-se que cabe ao responsável pela guarda do bem autorizar o ingresso dos possíveis interessados, e que a visitação nem sempre será possível, pois alguns bens estão em posse do executado. Frisa-se que independente da realização da visita ou não, a arrematação será por conta e risco do interessado.

OBS: A venda será efetuada em caráter “**AD CORPUS**” e no estado de conservação em que se encontra, sem garantia, sendo que a verificação dos documentos, gravames/credores bem como de área serão de responsabilidade do arrematante. Nos termos do artigo 901 e artigo 903 do CPC, todos os atos necessários para a expedição de carta de arrematação, bem como registro, ITBI, imissão na posse e demais providências que se façam necessárias serão de responsabilidade do arrematante, exceto os que se enquadrem nos artigos 130 § único do Código Tributário Nacional e Artigo 908, § 1º do Código de Processo Civil, (*§ 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.*), salvo a comissão do leiloeiro fixada em 5% sobre o valor da arrematação. Despesas gerais relativas à desmontagem, transporte e transferência patrimonial do bem arrematado, baixa de gravames e imissão na posse serão de responsabilidade do arrematante, junto ao MM. Juízo da causa.

TAXAS E IMPOSTOS: Eventuais taxas ou impostos incidentes sobre o bem correrão por conta do arrematante ou adjudicante, com exceção dos débitos do § único do artigo 130 do CTN, que se sub-rogam sobre o preço do bem.

Fica o executado, bem como os demais interessados, **INTIMADOS** das designações supra, na pessoa de seus advogados se não forem localizados para a intimação pessoal, nos termos do artigo 889, inciso I do CPC. **Não constam dos autos haver recurso ou causa pendente de julgamento.** Será o presente edital, afixado e publicado na forma da Lei. São Paulo, aos 13 de maio de 2026.

Dra. ANA LUCIA GRANZIOL
Juíza de Direito