



5ª VARA CÍVEL DA COMARCA DE ARAÇATUBA/SP

EDITAL DE LEILÃO e de intimação dos executados **EXPRESS COMÉRCIO DE COMBUSTÍVEIS E LUBRIFICANTES LTDA, NORBERTO CEZAR CORREIA, RITA DE CASSIA FRANZOI DA SILVA, VIRGINIA FRANZOI DA SILVA CEZAR CORREIA** bem como dos interessados/coproprietários **NEUZA ENID CEZAR CORREIA, ADALBERTO CEZAR CORREIA, DIVA HELENA ALBANEZ SALIBA CORREIA, YASMIN CEZAR CORREIA SILVA GUILHERME, VC APOIO ADMINISTRATIVO LTDA, ADRIANA CESAR CORREIA SILVA GUILHERME e JOSÉ HENRIQUE DA SILVA GUILHERME**. O (a) Dr. (a) **Marcelo Yukio Misaka**, MM.(a). Juiz (a) de Direito da 5ª Vara Cível da Comarca de Araçatuba/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 da Execução de Título Extrajudicial – **Processo nº 1008567-09.2020.8.26.0032** - ajuizado por **ATA REPRESENTAÇÃO COMERCIAL LTDA**. 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 **20/07/2026 às 00:00**, e terá encerramento no dia **23/07/2026 às 13:22** (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 **25/08/2026 às 13:22 (ambas no horário de Brasília)**, sendo vendido os bem(ns) pelo maior lance ofertado, desde que igual ou acima de **96,07% do valor de avaliação atualizada**.

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: O arrematante arcará com os débitos pendentes que recaiam sobre o bem, exceto os decorrentes de débitos fiscais e tributários conforme o artigo 130, parágrafo único, do Código Tributário Nacional.

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 www.grupolance.com.br, (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 60% do valor de avaliação atualizado ou 80% do valor de avaliação atualizado, caso se trate de imóvel de incapaz. A proposta deverá ser 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 ARREMATÇÃO: 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: UM TERRENO, situado nesta cidade, distrito, município e comarca de Araçatuba, Estado de São Paulo, na Rodovia Marechal Rondon, Km. 537, na margem direita (sentido São Paulo-interior), com a área de 6.008,83 metros quadrados, dentro do seguinte roteiro: começa num marco cravado à margem direita da Rodovia Marechal Rondon, com o lote de propriedade de Esio Carani e outros, e segue margeando a referida rodovia em rumo SE 34º 03' numa distância de 21,00 metros; daí vira à esquerda e segue em rumo NE 74º 30' numa distância de 112,00 metros e dividindo com terras de Colaferro S.A. Comércio e Importação; daí vira à esquerda e segue em rumo NW 34º 30' numa distância de 91,00 metros, dividindo com terras de Silvio Ramos Rodrigues e outros; daí vira à esquerda e segue em rumo SW 39º 27' numa distância de 112,00 metros, até o ponto inicial; **cadastrado na P.M. local sob nº 3.21.00.07.0009.03.66.00.00.16. Matriculado no CRI da Cidade de Araçatuba-SP sob nº 34.390.**





DESCRIÇÃO COMERCIAL: Terreno, a.t.6.008,83 m², Jardim Nova Yorque, Araçatuba-SP

LOCALIZAÇÃO DO BEM: Rodovia Marechal Rondon, km537, Araçatuba-SP (matricula)/Rua Anhanguera, 0, bairro Nova Yorque, Araçatuba-SP, CEP 16018-390.

ÔNUS DO BEM: **AV.19** PENHORA expedida pela 2ª Vara Cível de Araçatuba-SP, proc.032.01.2010.016693-8/0-0 ou 0011184-08.2010.8.26.0032 (Ordem n. 761/2010). **AV.28** PENHORA expedida pela 2ª Vara Federal de Araçatuba-SP, proc. 5001814-85.2019.4.03.6107. **AV.31** PENHORA expedida pela 1ª Vara Cível de Araçatuba-SP, proc.10040271520208260032. **AV.34** PENHORA expedida pela 4ª Vara Cível de Araçatuba-SP, proc. 1008566-24.2020.8.26.0032. **AV.35** PENHORA expedida nestes autos. **AV.37** INDISPONIBILIDADE DE BENS expedida pelo Tribunal Regional do Trabalho da 2ª Região, proc. 01554001420055020046.

VALOR DA AVALIAÇÃO DO BEM: R\$ 4.889.726,04 (quatro milhões, oitocentos e oitenta e nove mil, setecentos e vinte e seis reais e quatro centavos) para mar/2023, (conf.fls.634/654), que será atualizado na data da alienação.

VALOR ATUALIZADO DA AVALIAÇÃO DO BEM IMÓVEL: R\$ 5.648.635,37 (cinco milhões, seiscentos e quarenta e oito mil, seiscentos e trinta e cinco reais e trinta e sete centavos) para jun/2026 - atualizado conforme a Tabela Prática Monetária do Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo TJ/SP.

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.

Dr. Marcelo Yukio Misaka

MMª. Juiz(a) de Direito da 5ª Vara Cível da Comarca de Araçatuba-SP

