

25ª Vara Cível do Foro Central/SP

EDITAL DE 1º E 2º LEILÃO e de intimação do executado e depositário **TECNICS COMÉRCIO E INDÚSTRIA LTDA**, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 61.405.254/0001-84.

A Dra. Leila Hassem da Ponte, MM. Juíza de Direito da 25ª Vara Cível do Foro Central/SP, na forma da lei, **FAZ SABER**, aos que o presente Edital de 1º e 2º Leilão do bem imóvel, virem ou dele conhecimento tiverem e interessar possa, que por este Juízo processam-se os autos da **Ação de Execução de Título Extrajudicial** ajuizada por **FREIRE, ASSIS, SAKAMOTO E VIOLANTE ADVOGADOS** em face de **TECNICS COMÉRCIO E INDÚSTRIA LTDA - Processo nº 0201977-54.2011.8.26.0100**, e que foi designada a venda do bem descrito abaixo, de acordo com as regras expostas a seguir:

DO IMÓVEL - O imóvel será vendido em caráter "AD CORPUS" e no estado em que se encontra, sem garantia, constituindo ônus da parte interessada verificar suas condições antes das datas designadas para as alienações judiciais eletrônicas.

DA PUBLICAÇÃO DO EDITAL - O edital será publicado na rede mundial de computadores, no sítio do Leiloeiro www.megaleiloes.com.br, em conformidade com o disposto no art. 887, § 2º, do CPC, inclusive as fotos e a descrição detalhada do imóvel a ser apregoado.

DA VISITAÇÃO - Os interessados em vistoriar o bem deverão enviar solicitação por escrito ao e-mail visitacao@megaleiloes.com.br. Cumpre esclarecer que cabe ao responsável pela guarda do bem autorizar o ingresso dos interessados, sendo que a visita não sempre será possível, pois alguns bens estão em posse do executado. Independente da realização da visita, a arrematação será por conta e risco do interessado.

DO LEILÃO - O Leilão será realizado por **MEIO ELETRÔNICO**, através do Portal www.megaleiloes.com.br, o **1º Leilão** terá início no **dia 04/08/2026 às 11:00 h** e se encerrará **dia 07/08/2026 às 11:00 h**, onde somente serão aceitos lances iguais ou superiores ao valor da avaliação; não havendo lance igual ou superior ao valor da avaliação, seguir-se-á sem interrupção o **2º Leilão**, que terá início no **dia 07/08/2026 às 11:01 h** e se encerrará no **dia 28/08/2026 às 11:00 h**, onde serão aceitos lances com no mínimo 50% (cinquenta por cento) do valor da avaliação atualizada.

DO CONDUTOR DO LEILÃO - O Leilão será conduzido pelo Leiloeiro Oficial Sr. Fernando José Cerello Gonçalves Pereira, matriculado na Junta Comercial do Estado de São Paulo - JUCESP sob o nº 844.

DO VALOR MÍNIMO DE VENDA DO BEM - No **2º Leilão**, o valor mínimo para a venda do bem corresponderá a **50% (cinquenta por cento)** do valor da avaliação judicial, que será atualizada até a data da alienação judicial atualizada.

DOS LANCES - Os lances poderão ser ofertados pela Internet, através do Portal www.megaleiloes.com.br.

DOS DÉBITOS - Os débitos de IPTU/ITR e demais taxas e impostos serão sub-rogados no valor da arrematação nos termos do Art. 130, "caput" e parágrafo único, do CTN, bem como os débitos de condomínio (*propter rem*) que também serão sub-rogados no preço da arrematação, conforme Art. 908, § 1º, do CPC.

DO PAGAMENTO - O arrematante deverá efetuar o pagamento do preço do bem arrematado, no prazo de até 24h (vinte e quatro horas) após o encerramento do leilão através de guia de depósito judicial em favor do Juízo responsável, sob pena de se desfazer a arrematação.

DA PROPOSTA - Os interessados na aquisição do bem de forma parcelada, deverão apresentar proposta enviando de forma detalhada sua intenção no e-mail proposta@megaleiloes.com.br

(Art. 895, I e II, CPC). As referidas propostas serão apresentadas ao M.M Juízo respectivo, caso o leilão se encerre negativo. No entanto caso o leilão se encerre positivo, as propostas apresentadas serão desconsideradas, vez que o pagamento à vista prevalece sob o pagamento parcelado. Em resumo o interessado em adquirir o bem realizando o pagamento à vista, deve confirmar o lance em leilão, já aquele que tem a intenção de realizar o pagamento de forma parcelada, deve enviar sua proposta por e-mail, ficando ciente das referidas condições do Artigo 895§ 7º, CPC. Por fim, a apresentação de proposta não suspende o leilão (Art. 895, § 6º, CPC), devendo o mesmo ser analisado pelo M.M Juízo respectivo que decidirá pela opção mais vantajosa para a resolução da lide.

PENALIDADES PELO DESCUMPRIMENTO DAS PROPOSTAS - Em caso de atraso no pagamento de qualquer das prestações, incidirá multa de 10% 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, a execução do valor devido, devendo ambos os pedidos serem formulados nos autos da execução em que se deu a arrematação (Art. 895, § 4º e 5º do CPC).

DA COMISSÃO – O arrematante deverá pagar ao Leiloeiro, a título de comissão, o valor correspondente a **5% (cinco por cento)** sobre o preço de arrematação do imóvel. O pagamento deverá ser realizado em até 24h (vinte e quatro horas) a contar do encerramento do leilão, através de guia de depósito que será enviada por e-mail. A comissão devida ao Leiloeiro não está incluída no valor do lance e não será devolvida ao arrematante em nenhuma hipótese, salvo se a arrematação for desfeita por determinação judicial ou por razões alheias à vontade do arrematante e, deduzidas as despesas incorridas.

DA REMIÇÃO: Na hipótese de acordo ou remição após a realização da alienação, o Leiloeiro fará jus a comissão no percentual determinado neste edital sobre o valor da arrematação, conforme Artigo nº 7º, §3º da Resolução nº 236 do CNJ.

Todas as regras e condições do Leilão estão disponíveis no Portal www.megaleiloes.com.br, no CPC e Resolução nº 236 do CNJ. Por qualquer motivo caso a intimação pessoal do executado não se realizar por meio de seus advogados ou pelo endereço constante dos autos, será intimado através do próprio edital de leilão nos termos do art. 889, I, do CPC.

RELAÇÃO DOS BENS: LOTE Nº 01: MATRÍCULA Nº 7.493 DO CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE PORTO FELIZ/SP - IMÓVEL: LOTE DE TERRENO, no loteamento denominado Jardim Brasil, desta cidade distrito, município e comarca de Porto Feliz, sob nº 2 da quadra "F", com frente para a rua Minas Gerais, lado par, medindo 10,00m. de frente, com igual medida nos fundos, por 30,00m. da frente aos fundos de ambos os lados, encerrando a área de 300,00m²., aproximadamente, confrontando de um lado com os lotes 1, 2 e 19, de outro com o lote 3 de João Batista Fernandes de Camargo e aos fundos com o lote 16, do Dr. José Sacramento e Silva; localizado a 25,00m. fa esquina com a rua Rio Grande do Sul, na quadra completada pela rua Rio Grande do Norte e Praça São Paulo. **Consta na Av.03 desta matrícula** que nos autos do Processo nº 15006147020238260471, requerido por MUNICIPIO DE PORTO FELIZ contra TECNIS COMÉRCIO E INDÚSTRIA LTDA, foi penhorado o imóvel desta matrícula.

Cadastro Prefeitura nº 01.2.080.0035.001.292 (Conf. Av.02).

Valor da Avaliação deste lote: R\$ 180.031,87 (Cento e oitenta mil, trinta e um reais e oitenta e sete centavos) para abril de 2026, que será atualizado até a data da alienação conforme tabela de atualização monetária do TJ/SP.

LOTE Nº 02: MATRÍCULA Nº 7.494 DO CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE PORTO FELIZ/SP - IMÓVEL: LOTE DE TERRENO, no loteamento denominado Jardim Brasil, desta cidade distrito, município e comarca de Porto Feliz, sob nº 3 da quadra "F",

com frente para a rua Minas Gerais, lado par, medindo 10,00m. de frente, com igual medida nos fundos, por 30,00m. da frente aos fundos de ambos os lados, encerrando a área de 300,00m²., confrontando de um lado com o lote 2 de João Batista Fernandes de Camargo, de outro lado com o lote 4 também de João Batista Fernandes de Camargo, e aos fundos com o lote 15 de Domingos Caliman e outros; localizado a 35,00m da esquina com a rua Rio Grande do Sul, na quadra completada pela rua Rio Grande do Norte e Pça São Paulo. **Consta na Av.03 desta matrícula** que nos autos do Processo nº 15007668920218260471, requerido por MUNICIPIO DE PORTO FELIZ contra TECNIS COMÉRCIO E INDÚSTRIA LTDA, foi penhorado o imóvel desta matrícula. **Consta na Av.04 desta matrícula** que nos autos do Processo nº 00017258120148260471, requerido por MUNICIPIO DE PORTO FELIZ contra TECNIS COMÉRCIO E INDÚSTRIA LTDA, foi penhorado o imóvel desta matrícula.

Cadastro Prefeitura nº 01.2.080.0045.001.732(Conf. Av.02).

Valor da Avaliação deste lote: R\$ 180.031,87 (Cento e oitenta mil, trinta e um reais e oitenta e sete centavos) para abril de 2026, que será atualizado até a data da alienação conforme tabela de atualização monetária do TJ/SP.

Consta às fls. 716/717 do laudo de avaliação que os imóveis estão situados à Rua Minas Gerais s/nº, no Loteamento denominado "JARDIM BRASIL", representado pelos Lotes 02 da Quadra F, nesta cidade de Porto Feliz Estado de São Paulo.

Débito desta ação no valor de R\$ 2.822.452,49 (abril/2026).

São Paulo, 04 de maio de 2026.

Eu, _____, diretora/diretor, conferi.

Dra. Leila Hassem da Ponte
Juíza de Direito