

3ª Vara Cível do Foro da Comarca de Lins/SP

EDITAL DE 1º E 2º LEILÃO e de intimação dos executados e depositário **BAURUPEÇAS DISTRIBUIDORA DE PEÇAS E FOGÕES LTDA**, inscrito no CNPJ/MF sob o nº 51.040.244/0001-39; **ARLINDO SILVA DOS SANTOS FILHO**, inscrito no CPF/MF sob o nº 004.820.538-95; e **sua mulher ROSANA FÁTIMA VIEIRA RIBEIRO DOS SANTOS**, inscrita no CPF/MF sob o nº 036.286.678-36.

O Dr. Marco Aurelio Goncalves, MM. Juiz de Direito da 3ª Vara Cível do Foro da Comarca de Lins/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 do **Cumprimento de Sentença** ajuizado por **MASSA FALIDA DE GARAVELO & CIA (antiga Realcar Administradora de Consorcio Limitada)** em face de **BAURUPEÇAS DISTRIBUIDORA DE PEÇAS E FOGÕES LTDA e outros - Processo nº 0002601-33.1993.8.26.0322**, 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. Cumpra 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 29/05/2026 às 11:30 h** e se encerrará **dia 01/06/2026 às 11:30 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 01/06/2026 às 11:31 h** e se encerrará no **dia 22/06/2026 às 11:30 h**, onde serão aceitos lances com no mínimo 60% (sessenta 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 **60% (sessenta 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 e demais taxas e impostos serão sub-rogados no valor da arrematação nos termos do Art. 130, "caput" e parágrafo único, do CTN.

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 por meio 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, observadas as disposições legais e editalícias, ficando consignado que eventual proposta de pagamento parcelado deverá, necessariamente, respeitar as condições estabelecidas pelo juízo falimentar, inclusive o limite máximo de 12 (doze) parcelas mensais, e dependerá de expressa anuência daquele juízo, sob pena de rejeição. Caso o leilão se encerre positivo, as propostas apresentadas serão desconsideradas, uma 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, e 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, deduzidas as despesas incorridas.

DA REMIÇÃO: Na hipótese de acordo ou remição após a realização da alienação, o Leiloeiro fará jus à 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. Caso, por qualquer motivo 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 DO BEM: MATRÍCULA Nº 131.406 DO 1º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE BAURU/SP - IMÓVEL: Terreno, sem acessões e benfeitorias, correspondente ao lote 39 (trinta e nove), do módulo 8 (oito), do Conjunto Urbanístico Residencial Vale do Igapó, nesta cidade, município, comarca e 1ª circunscrição imobiliária de Bauru, com a área de 1.085,64 metros quadrados, medindo 17,73 m dezessete metros e setenta e três centímetros) de frente para a alameda dos Tuiuius, quarteirão 1, lado ímpar, distante 26,79 m (vinte e seis metros e setenta e nove centímetros) da esquina da Alameda Acauá; 40,00 m (quarenta metros) no lado direito, dividindo com o lote 38B; 44,21 m (quarenta e quatro metros e vinte e um centímetros) no lado esquerdo, dividindo com o lote 40; e 36,55 m (trinta e seis metros e cinquenta e cinco centímetros) nos fundos, dividindo com os lotes 458, 46A 46B e 47A. Sobre o loteamento, Conjunto Urbanístico Residencial Vale do Igapó existem cláusulas, normas e restrições, relativas a destinação e edificação, além de outras, as quais estão devidamente descritas e caracterizadas no memorial e contrato padrão arquivados, nesta Serventia, junto ao processo do loteamento (microfilme 105,485, de 7/5/1991).

Contribuinte nº 3.1173.39. Consta as fls.1639 dos autos que na Prefeitura de Lins/SP não há débitos tributários (janeiro/2026).

Valor da Avaliação do Imóvel: R\$ 92.000,00 (noventa e dois mil reais) para novembro de 2024, que será atualizado até a data da alienação conforme tabela de atualização monetária do TJ/SP.

Débito desta ação no valor de R\$ 705.884,97 (dezembro/2025).

Lins, 29 de abril de 2026.

Eu, _____, diretora/diretor, conferi.

Dr. Marco Aurelio Goncalves
Juiz de Direito