

EDITAL DE PRIMEIRO e SEGUNDO LEILÃO JUDICIAL ELETRÔNICO DE BENS IMÓVEIS - PROCESSO Nº 0089519-76.2012.8.26.0224 em trâmite na 06ª Vara Cível da Comarca de Guarulhos/SP.

O Dr. MATHEUS PONTES ESMERITO, juiz de direito da 06ª Vara Cível da Comarca da Capital de Guarulhos/SP, na forma da lei, faz saber que, atendendo ao que lhe foi requerido nos autos do Cumprimento de Sentença de "**CIMOBRA IND. DE MOLAS BRASILEIRA LTDA e IDEROL S/A EQUIPAMENTOS RODOVIÁRIOS**", foi designada a venda dos bens imóveis abaixo descritos, por MEIO ELETRÔNICO, através do portal de leilões on-line: www.freitasleiloeiro.com.br, conforme dispõe os artigos 884 a 903 do Código de Processo Civil.

O PRIMEIRO LEILÃO que terá início no **dia 29 de junho de 2026, às 16h00 e término no dia 02 de julho de 2026, às 16h00**, sendo considerando vencedor/arrematante, quem der o maior lance a partir de 100% do valor da avaliação, ficando desde já designado o **SEGUNDO LEILÃO**, caso não haja licitantes.

O SEGUNDO LEILÃO terá início no **dia 02 de julho de 2026, às 16h01**, e término no **dia 23 de julho de 2026, às 16h00**, sendo considerando vencedor/arrematante, quem der o maior lance a partir de 70% do valor da avaliação.

Lote 01: Lote nº. 01 da quadra nº. 32, do plano de loteamento e arruamento denominado "Jardim Imperial", situado no bairro de Caetetuba, perímetro urbano da cidade e comarca de Atibaia/SP, com área de 422,00m², medindo linearmente 13,50 metros de frente para a Estrada para Maracanã; 7,00 metros nos fundos, onde confronta com parte do lote 25; 25,10 metros do lado direito, onde confronta com o lote 02; e, 23,00 metros em curva, na confluência da Estrada para Maracanã com a Rua Liberdade; e, mais 12,00 metros de frente para a Rua Liberdade, matriculado sob nº. 100.112 do Registro de Imóveis de Atibaia/SP. Inscrição cadastral nº. 10.032.001.00/0004888. Avaliação (02/2025): R\$ 378.000,00. (Trezentos e setenta e oito mil reais).

Avaliação atualizada (05/2026): 403.658,37 (Quatrocentos e três mil, seiscentos e cinquenta e oito reais e trinta e sete centavos).

Lote 02: Lote nº. 25 da quadra nº. 32, do plano de loteamento e arruamento denominado "Jardim Imperial", situado no bairro de Caetetuba, perímetro urbano da cidade e comarca de Atibaia/SP, com área de 437,00m², medindo linearmente 44,70 metros de frente para a Rua Liberdade; 38,00 metros do lado direito, confrontando com os fundos dos lotes 01, 02, 03 e 04; e 23,00 metros do lado esquerdo, onde confronta com o lote 24, matriculado sob nº. 100.113 do Registro de Imóveis de Atibaia/SP. Inscrição cadastral nº. 10.032.001.00/0004888. Avaliação (02/2025): R\$ 355.000,00. (Trezentos e cinquenta e cinco mil reais).

Avaliação atualizada (05/2026): 379.097,14 (Trezentos e setenta e nove mil, noventa e sete reais e catorze centavos).

Os bens imóveis serão vendidos em caráter "ad corpus" e no estado em que se encontram, constituindo ônus do interessado verificar suas condições, antes das datas designadas.

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, bem como aqueles que possuem natureza propter rem, nos termos do artigo 908 §1º do Código de Processo Civil, os quais ficam sub-rogados no preço da arrematação.

CADASTRAMENTO: Os interessados em participar do(s) leilão(es), deverão se cadastrar previamente no site: www.freitasleiloeiro.com.br, fornecendo todas as informações e documentos solicitados, ficando sujeito à conferência de identidade em banco de dados oficial para posterior confirmação, emissão de "login" e senha provisória, a qual deverá ser necessariamente alterada pelo usuário.

Os interessados cadastrados e habilitados para o leilão estarão aptos a ofertar lances por meio do sistema online no site do leiloeiro, devendo ser respeitado o horário estipulado para o encerramento do lote. Sobrevindo lance nos 03 (três) minutos antecedentes ao horário previsto para o encerramento do lote, haverá(ão) prorrogação(ões) por mais 3 (três) minutos, para que todos os usuários interessados tenham a oportunidade de ofertar novos lances. O envio de lances para o lote será encerrado, caso este, não receba lances durante os 3 (três) minutos finais, ficando como vencedor o último lance ofertado.

Todas as regras e condições do(s) leilão(es) constam no Portal www.freitasleiloeiro.com.br

GESTOR DO PORTAL DE LEILÕES: Sérgio Villa Nova de Freitas – Leiloeiro Oficial - Jucesp nº. 316

PAGAMENTO DA ARREMATAÇÃO: O arrematante deverá efetuar o pagamento do valor total da arrematação, no prazo de até 24h (vinte e quatro horas) após o encerramento do leilão, através de boleto do Banco do Brasil, no site www.tjsp.jus.br, em favor do juízo responsável, sob pena de desfazimento da arrematação.

O interessado em adquirir o bem penhorado em prestações poderá apresentar: (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 50% (setenta por cento) do valor de avaliação atualizado. Sinal (mínimo) de 25% (vinte e cinco por cento), no prazo de até 24h (vinte e quatro horas) após o encerramento do leilão, através de boleto do Banco do Brasil, no site www.tjsp.jus.br, e o saldo poderá ser dividido em até 30 parcelas mensais, iguais e sucessivas, com indexador de correção monetária, vencendo-se a primeira 30 dias após o pagamento do sinal e as demais no mesmo dia dos meses subsequentes, cumpridas as demais exigências previstas relativamente à garantia de pagamento. Art. 895 I e II do Código de Processo Civil.

COMISSÃO DO LEILOEIRO: O arrematante deverá efetuar no prazo de até 24 horas a contar do encerramento do leilão, o pagamento da comissão do leiloeiro (a qual não está incluída no lance), correspondente a **5% (cinco por cento)** do valor total da arrematação, mediante transferência bancária ou depósito na conta do Leiloeiro Oficial, Sr. Sérgio Villa Nova de Freitas, que será informada ao arrematante através de e-mail.

PENALIDADES: O arrematante não poderá desistir do lance, tendo em vista a sua irretratabilidade. Não havendo os pagamentos da arrematação e comissão do Leiloeiro, o fato será comunicado ao Juízo, para aplicação das medidas legais cabíveis.

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 (§ 5º do art. 895 do NCPC).

DÚVIDAS E ESCLARECIMENTOS: Pessoalmente perante o Cartório da 06ª Vara Cível da Comarca da Capital de Guarulhos/SP ou no escritório do leiloeiro, localizado à Praça da Liberdade, nº 130 - 15º andar - São Paulo/SP, ou ainda pelo telefone (11) 3117-1000 – Ramal 108 e e-mail: leilaojudicial@freitasleiloeiro.com.br

Nos termos do Art. 889, inciso I do CPC, ficam Iderol S/A Equipamentos Rodoviários, bem como demais interessados INTIMADOS das designações supra. A publicação do presente edital supre a intimação pessoal.

Será o presente edital, por extrato, afixado e publicado na forma da lei. (Artigo 887 do CPC)