

Setor das Execuções Fiscais do Foro da Comarca de Sorocaba/SP

EDITAL DE 1º E 2º LEILÃO e de intimação do executado e depositário **MAPRE INDUSTRIA COMERCIO IMPORTACAO E EXPORTACAO LTDA**, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 64.654.320/0001-48.

O Dr. Jamil Nakad Junior, MM. Juiz de Direito da Setor das Execuções Fiscais do Foro da Comarca de Sorocaba/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 Fiscal** ajuizada por **SERVIÇO AUTÔNOMO DE ÁGUA E ESGOTO DE SOROCABA - SAAE** em face de **MAPRE INDUSTRIA COMERCIO IMPORTACAO E EXPORTACAO LTDA - Processo nº 1024067-25.2018.8.26.0602**, 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 visitação nem 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 28/09/2026 às 15:30 h** e se encerrará **dia 01/10/2026 às 15:30 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 01/10/2026 às 15:31 h** e se encerrará no **dia 21/10/2026 às 15:30 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.

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, a mesma 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 boleto 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 DO BEM: MATRÍCULA Nº 79.673 DO 1º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE SOROCABA/SP - IMÓVEL: Um terreno situado nesta cidade, no Bairro do Rio Acima, com a área de 3.069,00 m, dentro das seguintes divisas: Começa em um marco de cerne, na margem da Estrada de Ferro Votorantim, e por esta segue até encontrar a divisa de Benedito Jorge Bon, faz ângulo à esquerda e segue na distância de 40,80 metros, confrontando com Benedito Jorge Bon, Lazaro Felisbino dos Santos, Sebastião Ferreira dos Santos, Pedro de Souza, Tereza Kerckhoff Rodrigues, Ramito Tavares e Luiz Faria, sucessores de José Rodrigues Maldonado ou José André Rodrigues Maldonado, faz ângulo à direita e segue na distância de 25,20 metros, dividindo com Ramito Tavares e Luiz Faria, sucessores de José Rodrigues Maldonado ou José André Rodrigues Maldonado, até encontrar uma rua particular; faz ângulo à esquerda e segue na distância de 9,20 metros, dividindo com a mesma rua particular, até encontrar um cerne; faz ângulo à esquerda e segue 92,00 metros com José Rodrigues Maldonado até encontrar um cerne; faz ângulo à esquerda e segue por uma cerca com a S. Paulo Elétrica na distância de 50,00 metros, até o ponto de partida. A área descrita localiza-se do lado par da Rua Particular, ao lado esquerdo do prédio de nº 130, de quem da rua olha para o imóvel. **Consta na Av.05 desta matrícula** que nos autos do Processo nº 2003.61.10.007536-0, em trâmite na 2ª Vara Federal da Comarca de Sorocaba/SP, requerido por FAZENDA NACIONAL contra MAFRE INDUSTRIA COMÉRCIO E REPRESENTAÇÕES LTDA, foi penhorado o imóvel objeto desta matrícula. **Consta na Av.06 desta matrícula** que nos autos do Processo nº 602.01.2008.0353, em trâmite na 2ª Vara Cível da Comarca de Sorocaba/SP,

requerido por UNIMED DE SOROCABA – COOPERATIVA DE TRABALHO MÉDICO contra MAFRE UNDUSTRIA COMÉRCIO E REPRESENTAÇÕES LTDA, foi penhorado o imóvel objeto desta matrícula. **Consta na Av.07 desta matrícula** que nos autos do Processo nº 0001194-96.2012.403.6110, requerido por FAZENDA NACIONAL contra MAFRE UNDUSTRIA COMÉRCIO E REPRESENTAÇÕES LTDA, foi penhorado o imóvel objeto desta matrícula. **Consta na Av.08 e 09 desta matrícula** que nos autos do Processo nº 00048381320134036110, em trâmite na 2ª Vara Cível da Comarca de Sorocaba/SP, requerido por UNIMED DE SOROCABA – COOPERATIVA DE TRABALHO MÉDICO contra MAFRE UNDUSTRIA COMÉRCIO E REPRESENTAÇÕES LTDA, foi penhorado o imóvel objeto desta matrícula. **Consta na Av.10 desta matrícula** que nos autos do Processo nº 50037004720184036110, em trâmite na 2ª Vara Federal da Comarca de Sorocaba/SP, requerido por MINISTÉRIO DA FAZENDA contra MAFRE UNDUSTRIA COMÉRCIO E REPRESENTAÇÕES LTDA, foi penhorado o imóvel objeto desta matrícula. **Consta na Av.11 desta matrícula** que nos autos do Processo nº 00072942820164036110, em trâmite na 1ª Vara Federal da Comarca de Sorocaba/SP, requerido por INSTITUTO BRASILEIRO DO MEIO AMBIENTE E DOS RECURSOS NATURAIS RENOVAVEIS IBAMA contra MAFRE UNDUSTRIA COMÉRCIO E REPRESENTAÇÕES LTDA, foi penhorado o imóvel objeto desta matrícula. **Consta na Av.12 desta matrícula** que nos autos do Processo nº 50057426420214036110, foi determinada a indisponibilidade dos bens de MAFRE UNDUSTRIA COMÉRCIO E REPRESENTAÇÕES LTDA. **Consta na Av.13 desta matrícula** que nos autos do Processo nº 15084551920208260602, foi determinada a indisponibilidade dos bens de MAFRE UNDUSTRIA COMÉRCIO E REPRESENTAÇÕES LTDA. **Consta na Av.14 desta matrícula** a penhora exequenda do imóvel desta matrícula.

Cadastro Prefeitura nº 53.34.17.0269.00.000; 53.34.17.0276.00.000 e 80.15.25.0006.00.000 (Conf. Av.03).

Valor da Avaliação do Imóvel: R\$ 7.903.660,88 (Sete milhões, novecentos e três mil, seiscentos e sessenta reais e oitenta e oito centavos) para fevereiro de 2026, que será atualizado até a data da alienação conforme tabela de atualização monetária do TJ/SP.

Sorocaba, 06 de agosto de 2026.

Eu, _____, diretora/diretor, conferi.

Dr. Jamil Nakad Junior
Juiz de Direito