

EDITAL DE HASTA ÚNICA, CONHECIMENTO de INTERESSADOS e INTIMAÇÃO de TRANSPORTADORA PINHALENSE LTDA. (CNPJ/MF nº 44.798.650/0001-08); REGINALDO FORNAZEIRO (CPF/MF nº 158.609.478-52)

O MM. Juiz de Direito da 2ª Vara Cível de Espírito Santo do Pinhal/SP, DR. ALEXANDRE AUGUSTO BETTENCOURT PITORRI, na forma da Lei, **FAZ SABER** aos que o presente Edital virem ou dele conhecimento tiverem que, por este r. Juízo, processam-se os autos da Ação de Execução Fiscal – IPTU (processo nº 1500169-23.2021.8.26.0180) que Município de Espírito Santo do Pinhal move contra Transportadora Pinhalense Ltda., foi designada a venda do bem descrito abaixo, avaliado em R\$ 990.000,00 (novecentos e noventa mil reais), que atualizado até a presente data (28/09/2026) representa a quantia de **R\$ 1.030.566,41** (um milhão, trinta mil, quinhentos e sessenta e seis reais e quarenta e um centavo), de acordo com as regras, a saber:

DA PRAÇA – A PRAÇA ÚNICA terá início no dia 23/11/2026 às 15:30 horas e término no dia 14/12/2026 às 15:30 horas, quando o bem será vendido pelo maior lance oferecido, desde que não inferior a 50% (cinquenta por cento) da última avaliação atualizada, equivalente a quantia de **R\$ 515.283,20** (quinhentos e quinze mil, duzentos e oitenta e três reais e vinte centavos).

DO BEM – Um lote de terreno sob o nº 30 da quadra A, com frente para a Avenida Washington Luiz, da planta de loteamento do Jardim das Rosas, em Espírito Santo do Pinhal/SP, e medindo em seu todo, 389,20 m² ou sejam, 15,00 m de frente para a Avenida referida, 15,00 m nos fundos, onde confronta com o lote 19, 25,70 m de um lado da frente aos fundos, onde confronta com o lote 29, e, 26,10 m de outro lado, da frente aos fundos, onde confronta com o lote 31; referido lote dista 106,00 m da confluência da Avenida Washington Luiz com a Avenida Marginal, objeto da matrícula 2.219 do Cartório de Registro de Imóveis de Espírito Santo do Pinhal/SP e do cadastro municipal nº 48500, **com a área total construída de 301,25 m² que recebeu o número 510 da Avenida Washington Luiz, Bairro Jardim das Rosas em Espírito Santo do Pinhal/SP, CEP 13.994-294**, segundo a avaliação de fls. 313/316 e da ficha cadastral imobiliária de fls. 259. O bem será vendido no estado de conservação em que se encontra, sem garantia, constituindo ônus do interessado verificar suas condições, antes das datas designadas para as alienações judiciais eletrônicas.

DO CONDUTOR DA PRAÇA – A praça será realizada por **MEIO ELETRÔNICO**, através do Portal www.pinheiroleiloes.com.br sob a condução do Leiloeiro Oficial Sr. Bruno Renan da Silva Pinheiro – JUCESP nº 1.401, com endereço na Av. José Rocha Bonfim, nº 214, sala 17, Ed. Chicago, Bairro Center Santa Genebra, em Campinas/SP, CEP: 13.080-650; telefone (19) 9 8265-4423; e-mail: contato@pinheiroleiloes.com.br.

DO PAGAMENTO – O arrematante deverá efetuar o pagamento do preço ofertado para o bem arrematado, no prazo máximo e improrrogável de 24 (vinte e quatro) horas, contadas do encerramento da praça, através de guia de depósito judicial em favor do Juízo competente.

DA COMISSÃO – A contraprestação para o trabalho desenvolvido pelo Gestor fica, desde já, fixada em 5% (cinco por cento) do valor da arrematação, não se incluindo no valor do lance, e será paga à vista pelo arrematante diretamente ao Gestor também no prazo de 24 (vinte e quatro) horas.

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, nos termos do artigo 7º, § 3º da Resolução 236 do CNJ.

DOS LANCES – Os lances poderão ser ofertados por meio da rede mundial de computadores, através do Portal www.pinheiroleiloes.com.br, tendo por acréscimo mínimo obrigatório o valor de R\$ 5.000,00 (cinco mil reais). Sobrevindo lance nos três minutos antecedentes ao termo final da alienação eletrônica, o horário de fechamento do pregão será prorrogado em três minutos para que todos tenham oportunidade de ofertar novos lances.

DOS DÉBITOS – Eventuais ônus sobre o bem penhorado correrão por conta do arrematante, com exceção do previsto no art. 130, parágrafo único, do Código Tributário Nacional e dos débitos decorrentes de condomínio (que possuem natureza *propter rem*), os quais ficam sub-rogados no

preço da arrematação nos moldes do § 1º do art. 908 do Código de Processo Civil. Consta débito do imóvel perante a Prefeitura Municipal de Espírito Santo do Pinhal/SP no valor total de R\$ 56.012,86 (cinquenta e seis mil, doze reais e oitenta e seis centavos) em 23/09/2026, conforme o extrato de débito obtido no site da respectiva Prefeitura.

DOS ÔNUS – Consta ônus averbado na matrícula do imóvel, sob o nº Av.3/2.219, consistente na INDISPONIBILIDADE do imóvel decretada nos autos do processo exequendo (1500169-23.2021.8.26.0180); consta, sob o nº Av.4/2.219, a PENHORA do imóvel decretada nos autos do processo nº 1002279-28.2016.8.26.0180 em trâmite perante o Juizado Especial Cível de Espírito Santo do Pinhal/SP; consta, sob o nº Av.5/2.219, a PENHORA decretada nos autos do processo nº 0001614-88.2000.8.26.0180 em trâmite perante a 1ª Vara Cível de Espírito Santo do Pinhal/SP (*processo extinto e arquivado definitivamente*); consta, sob o nº Av.7/2.219, a PENHORA do imóvel decretada nos autos do processo nº 0001896-38.2014.8.26.0180 em trâmite perante esta r. 2ª Vara Cível de Espírito Santo do Pinhal/SP; consta, sob o nº Av.8/2.219, a INDISPONIBILIDADE do imóvel decretada nos autos do processo nº 0011752-34.2014.5.15.0034 em trâmite perante a Vara do Trabalho de São João da Boa Vista/SP; consta, sob o nº Av.9/2.219, a PENHORA do imóvel decretada nos autos do processo nº 0002368-34.2017.8.26.0180 em trâmite perante o Juizado Especial Cível de Espírito Santo do Pinhal/SP; consta, sob o nº Av.11/2.219, a INDISPONIBILIDADE do imóvel decretada nos autos do processo nº 0010374-51.2017.5.03.0073 em trâmite perante a 1ª Vara do Trabalho de Poços de Caldas/MG; consta, sob o nº Av.12/2.219, a PENHORA do imóvel decretada nos autos do processo nº 1501099-46.2018.8.26.0180 em trâmite perante esta r. 1ª Vara Cível de Espírito Santo do Pinhal/SP; consta, por fim, sob o nº Av.13/2.219, a INDISPONIBILIDADE do imóvel decretada nos autos do processo nº 1002036-70.2025.5.02.0024 em trâmite perante a 24ª Vara do Trabalho de São Paulo/SP.

DO CANCELAMENTO DE CONSTRIÇÕES - Nos termos do artigo 320-G do Provimento 188 de 04/12/2024, no caso de arrematação, alienação ou adjudicação, a autoridade judicial que determinou tais medidas deverá, expressamente, prever o cancelamento das demais constrições oriundas de outros processos, arcando o arrematante com os emolumentos devidos.

DA HIPOTECA - Nos termos do inciso VI do artigo 1.499 do Código Civil, a hipoteca extingue-se pela arrematação ou adjudicação do imóvel.

DO PARCELAMENTO – O interessado em adquirir o bem em prestações poderá apresentar, por escrito, proposta por valor que não seja inferior a 50% (cinquenta por cento) do valor de avaliação atualizado, nos termos do art. 895 do CPC. Nessa hipótese, a proposta deverá conter oferta de pagamento de pelo menos 25% (vinte e cinco por cento) do valor do lance à vista e o restante parcelado em até 30 (trinta) meses, garantido por caução idônea, quando se tratar de móveis, e por hipoteca do próprio bem, quando se tratar de imóveis. A proposta não suspenderá a realização da hasta pública.

DA CIENTIFICAÇÃO DA ALIENAÇÃO JUDICIAL – O presente leiloeiro promoverá a cientificação da alienação judicial dos interessados, esclarecendo que o resultado negativo será suprido pela publicação do edital, nos termos do parágrafo único do artigo 889 do CPC.

DO RECURSO – Não consta destes autos recursos pendentes de decisão. A alienação obedecerá ao disposto na legislação aplicável e no Provimento CSM nº 1.625/09 do TJSP. Todas as regras e condições encontram-se disponíveis no Portal www.pinheiroleiloes.com.br. E para que chegue ao conhecimento de todos e no futuro não se possa alegar ignorância, expediu-se o presente que será afixado no local de costume do Fórum e publicado, nos termos do artigo 887, § 2º do CPC, através da rede mundial de computadores. Servirá o presente, ao amparo do artigo 274, § único c/c artigo 889, ambos do Código de Processo Civil, para intimação e cientificação da alienação judicial caso não sejam, as pessoas neste mencionadas, encontradas pessoalmente. Dado e passado nesta cidade pelo Cartório da 2ª Vara Cível de Espírito Santo do Pinhal/SP, aos 28 de setembro de 2026.

ALEXANDRE AUGUSTO BETTENCOURT PITORRI
Juiz de Direito