3ª VARA CÍVEL – FORO DE SUMARÉ – TJ/SP

EDITAL DE HASTA PÚBLICA (1ª e 2ª Praça) do bem abaixo descrito, para conhecimento de eventuais interessados e para intimação dos executados: **AUTO PREMIUM INOVA COMÉRCIO DE VEÍCULOS EIRELI-EPP (CNPJ/MF Nº 24.441.122/0001-81)** representada por **NILCELIA APARECIDA OLIVEIRA DE CARVALHO (CPF/MF Nº 135.263.788-00); RECOVER AUTO COMERCIO DE VEÍCULOS EIRELI (CNPJ/MF Nº 26.109.014/0001-31)** representada por **JOSÉ ADALBERTO DE CARVALHO (CPF/MF Nº 016.731.688-50); GARAGEM MULTIMARCAS COMÉRCIO DE VEÍCULOS EIRELI (CNPJ/MF Nº 26.094.957/0001-38)** representada por **ANA CAROLINA DE CARVALHO (CPF/MF Nº 373.650.448-96); BILA RACE COMÉRCIO DE VEÍCULOS EIRELI (CNPJ/MF Nº 26.074.395/0001-60)** representada por **EDUARDO FELIPE DE CARVALHO (CPF/MF Nº 373.650.468-30);** dos coproprietários: **OSCAR DA SILVA OLIVEIRA (CPF/MF Nº 287.611.469-00)** e **MARIA JUDITH GIL DE OLIVEIRA (CPF/MF Nº 374.041.809-53)**; bem como dos credores **MARCELO DOS SANTOS (CPF/MF Nº 155.035.648-80), FAGNER ALBERTO BORGES MATOS (CPF/MF Nº 223.132.088-69), REGINALDO APARECIDO ALVES (CPF/MF Nº 350.457.508-52), MANOEL DA SILVA URBANO (CPF/MF Nº 079.586.088-96), FABIO HENRIQUE CAETANO DA SILVA (CPF/MF Nº 277.219.448-56), ADEMILSON FERREIRA DA SILVA (CPF/MF Nº 348.421.858-48), ANA MIRANDA VICENTE DA SILVA (CPF/MF Nº 259.928.188-12), WELLINGTON FERNANDO MARQUES (CPF/MF Nº 386.559.588-08,), LUIS GUSTAVO BEDON (CPF/MF Nº 363.834.988- 86), ANDERSON FERREIRA DA SILVA (CPF/MF Nº 215.344.048-30), EVANDRO ANDRÉ RODRIGUES (CPF/MF Nº 275.491.748-90), ADENIZIO GONÇALVES ESTEVES (CPF/MF Nº 225.536.168-05), MARCOS ANTONIO NOGUEIRA (CPF/MF Nº 059.159.978-30), RAFAEL CHRISTOFOLETTI (CPF/MF Nº 308.495.618-92), SERGIO OLIVEIRA SILVA (CPF/MF Nº 150.025.068-60), ROBERT JUNIOR MACEDO ALVES (CPF/MF Nº 427.586.648-79), PATRICK TRENTO BONIFÁCIO (CPF/MF Nº 416.124.338-39), ANA CAROLINA DE ALMEIDA (CPF/MF Nº 338.674.218-11), JULIANO GARCIA CAMPOS (CPF/MF Nº 216.879.598-38), CLARICE MARTINS ROMA (CPF/MF Nº 172.047.538-52), JOSÉ DE ALMEIDA NETO (CPF/MF Nº 699.010.158-04,), EVARISTO PEREIRA NETO (CPF/MF Nº 215.549.628-11), TATIANA RODRIGUES SANRTINI PEREIRA (CPF/MF Nº 273.503.538-71), EDSON MARCELO DE FARIA (CPF/MF Nº 300.484.718-36), FABIO HENRIQUE DA SILVA (CPF/MF Nº 313.662.598-66), WILLIAN WESCLEY DE OLIVEIRA (CPF/MF Nº 325.891.988-76), ODIZIO DE OLIVEIRA (CPF/MF Nº 096.966.728-02), LEANDRO PEDROSO RIBEIRO (CPF/MF Nº 203.757.308-18), CAMILA FARIA SALIMBENI (CPF/MF Nº 456.016.028-75), SANDRO MAIA (CPF/MF Nº 180.768.148-39), ROSANGELA FADUCHI BERTOQUE MACEDO (CPF/MF Nº 102.841.868-05), CLAUDEVIR CARNIELLO MENDONÇA (CPF/MF Nº 083.073.368-05), EMERSON BUARQUE DE LUCENA ARAUJO (CPF/MF Nº 376.494.138-37), TIAGO DINIZ GIMENES (CPF/MF Nº 316.499.498-20), LENIR BUARQUE DE LUCENA VANDERLEY (CPF/MF Nº 051.105.518-80)** e **LUIZ DONIZETI NALLIN (CPF/MF Nº 055.493.528-77)**.

O MM. Juiz de Direito Dr. Jose Fernando Steinberg, da 3ª Vara Cível – Foro de Sumaré, Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, na forma da lei, **FAZ SABER**, aos que o presente Edital virem ou dele conhecimento tiverem e interessar possa, que, por este Juízo, processam-se os autos da Ação de Cobrança com Pedido de Tutela de Urgência, ajuizada por **WILLIAM WESCLEY DE OLIVEIRA (CPF/MF Nº 325.891.988-76), ODIZIO DE OLIVEIRA (CPF/MF Nº 096.966.728-02), LEANDRO PEDROSO RIBEIRO (CPF/MF Nº 203.757.308-18)** e **CAMILA FARIA SALIMBENI (CPF/MF Nº 456.016.028-75)** em face de **AUTO PREMIUM INOVA COMÉRCIO DE VEÍCULOS EIRELI-EPP (CNPJ/MF Nº 24.441.122/0001-81), NILCELIA APARECIDA OLIVEIRA DE CARVALHO (CPF/MF Nº 135.263.788-00), RECOVER AUTO COMERCIO DE VEÍCULOS EIRELI (CNPJ/MF Nº 26.109.014/0001-31), JOSÉ ADALBERTO DE CARVALHO (CPF/MF Nº 016.731.688-50), GARAGEM MULTIMARCAS COMÉRCIO DE VEÍCULOS EIRELI (CNPJ/MF Nº 26.094.957/0001-38), ANA CAROLINA DE CARVALHO (CPF/MF Nº**

ALFA LEILÕES
Especialista em Imóveis

373.650.448-96), BILA RACE COMÉRCIO DE VEÍCULOS EIRELI (CNPJ/MF Nº 26.074.395/0001-60) e **EDUARDO FELIPE DE CARVALHO (CPF/MF Nº 373.650.468-30),** nos autos do **Processo nº 0001142-12.2019.8.26.0604** (Processo Principal nº 1005905-10.2017.8.26.0604), e foi designada a venda do bem abaixo descrito, nos termos dos artigos 246 a 280 dos Provimentos nº 50/1989 e 30/2013 da Corregedoria Geral de Justiça/SP que disciplina a Alienação em Leilão Judicial, assim como os artigos 879 a 903 do CPC, e de acordo com as regras expostas a seguir:

01 - BEM: **LOCALIZAÇÃO DO IMÓVEL:** Área Rural, Estrada Vicinal de Pirambóia, s/n, Bairro Capuava, Área Rural de Pirambóia, Anhembi/SP – CEP: 18639-899 - **DESCRIÇÃO DO IMÓVEL**: GLEBA 25 - Um imóvel rural, constituído de parte da Gleba B, localizado na Estrada Vicinal de Pirambóia, "Bairro Capuava", município de Anhembi-SP, da comarca de Conchas, com a área de 20.182,46 m², cuja descrição é a seguinte:- "Inicia num ponto localizado a margem esquerda da Estrada vicinal que liga a Rodovia Marechal Rondon Km 218 à Pirambóia, a exatamente 86,340 metros do marco 21 da descrição geral, segue margeando a Estrada sentido a Pirambóia no rumo 60°39’23 NE e distância de 53,369 metros até um ponto; Deflete a esquerda e segue deixando a Estrada no rumo 9°39'42"NW e distância de 394,26 metros confrontando com a Gleba 26 do mesmo proprietário até um ponto, este localizado junto a margem margem de um córrego um córrego denominado BOA VISTA; Deflete a esquerda e segue margeando o córrego sentido montante na distância de 50,05 metros até um ponto; Deflete a esquerda e segue deixando o córrego no rumo 9°39'42" SE e distância de 412,026 metros confrontando com a Gleba 24 do mesmo proprietário até o ponto inicial da descrição, encerrando a área de 20.182.46 m2".

DADOS DO IMÓVEL

INCRA n°	950.122.045.764-0	
Matrícula Imobiliária n°	14.202	Ofício de Registro de Imóveis de Conchas/SP

ALFA LEILÕES
Especialista em Imóveis

ÔNUS

Registro	Data	Ato	Processo/Origem Ato	Credores
Av. 06	10/02/2020	Penhora	Proc. nº 0012535-48.2017.5.15.0122	Marcelo dos Santos , Fagner Alberto Borges Matos
Av. 07	19/03/2020	Penhora	Proc. nº 0012535-48.2017.5.15.0122	Marcelo dos Santos , Fagner Alberto Borges Matos
Av. 08	30/09/2021	Penhora	Proc. nº 0001465-80.2020.8.26.0604	Reginaldo Aparecido Alves
Av. 09	18/03/2022	Indisponibilidade	Proc. nº 0004040-61.2020.8.26.0604	Manoel da Silva Urbano
Av. 10	03/01/2023	Penhora	Proc. nº 0002952-22.2019.8.26.0604	Fabio Henrique Caetano da Silva
Av. 11	19/01/2023	Penhora	Proc. nº 0006285-16.2018.8.26.0604	Ademilson Ferreira da Silva, Ana Miranda Vicente da Silva, Wellington Fernando Marques, Luis Gustavo Bedon, Anderson Ferreira da Silva
Av. 12	06/03/2023	Penhora	Proc. nº 0004518-06.2019.8.26.0604	Evandro André Rodrigues
Av. 13	20/03/2023	Penhora	Proc. nº 0005592-95.2019.8.26.0604	Adenizio Gonçalves Esteves

Av. 14	26/09/2023	Penhora	Proc. nº 0001567-68.2021.8.26.0604	Marcos Antonio Nogueira
Av. 15	17/07/2024	Penhora	Proc. nº 0002632-69.2019.8.26.0604	Rafael Christofoletti
Av. 16	21/08/2024	Penhora	Proc. nº 0003174-53.2020.8.26.0604	Sergio Oliveira Silva, Robert Junior Macedo Alves, Patrick Trento Bonifácio
Av. 17	02/09/2024	Penhora	Proc. nº 0004060-86.2019.8.26.0604	Ana Carolina de Almeida, Juliano Garcia Campos, Clarice Martins Roma, José de Almeida Neto, Evaristo Pereira Neto, Tatiana Rodrigues Santini Pereira
Av. 18	02/09/2024	Penhora	Proc. nº 0000099-06.2020.8.26.0604	Edson Marcelo de Faria
Av. 19	24/10/2024	Penhora	Proc. nº 0004575-19.2022.8.26.0604	Fabio Henrique da Silva
Av. 21	26/08/2025	Penhora Exequenda	Proc. nº 0001142-12.2019.8.26.0604	Willian Wescley de Oliveira, Odizio de Oliveira, Leandro Pedroso Ribeiro, Camila Faria Salimbeni
Av. 22	25/09/2025	Existência de Execução	Proc. nº 0002581-87.2021.8.26.0604	Sandro Maia
Av. 23	18/12/2025	Penhora	Proc. 0003184-92.2023.8.26.0604	Rosangela Faduchi Bertoque Macedo, Claudevir Carniello Mendonça, Emerson Buarque de Lucena Araujo, Tiago Diniz Gimenes, Lenir Buarque de Lucena Vanderley, Luiz Donizeti Nallin

OBS.: Será realizado o leilão da integralidade do bem, nos termos do artigo 843 do CPC.

VALOR DE AVALIAÇÃO DO IMÓVEL: R$ 542.936,60 (Fev/2026 – Avaliação às fls. 217/247 – Homologação às fls. 252/255).
VALOR DE AVALIAÇÃO ATUALIZADO: R$ 562.532,15 (Out/2026). O valor de avaliação será atualizado à época das praças através do índice do E. TJ/SP.

DÉBITO EXEQUENDO: R$ 248.089,33 (Jul/2024 - Fls. 159/160).

02 – DATAS: A 1ª Praça terá início no dia **04 de dezembro de 2026, às 15 horas e 30 minutos, e se encerrará no dia 07 de dezembro de 2026 às 15 horas e 30 minutos.** Não havendo lance igual ou superior a 70% do valor da avaliação nos 3 (três) dias subsequentes ao início da 1ª Praça, a **2ª Praça seguir-se-á sem interrupção, iniciando-se em 07 de dezembro de 2026, às 15 horas e 30 minutos, e se encerrará em 21 de janeiro de 2027, às 15 horas e 30 minutos.**

03 – CONDIÇÕES DE VENDA: Será considerado arrematante aquele que ofertar o maior lance**, sendo que em segunda praça serão aceitos lances iguais ou superiores** a 60% do valor da avaliação (artigo 891, parágrafo único do CPC e artigos 261 e 262 dos Provimentos nº 50/1989 e 30/2013 da Corregedoria Geral de Justiça/SP). **Caso não haja propostas para pagamento à vista, serão admitidas propostas de arrematação parcelada** exclusivamente eletrônicas pelo sítio eletrônico da gestora (www.alfaleiloes.com), sendo necessário sinal não inferior a 25% do valor da proposta e o restante

em até 30 parcelas mensais e iguais (podendo oscilar de acordo com a atualização monetária). O saldo devedor (parcelado) sofrerá correção mensal pelo índice do E. TJ/SP e será garantido por hipoteca do próprio bem, quando se tratar de imóveis, e por caução idônea, quando se tratar de móveis. Havendo mais de uma proposta de pagamento parcelado, em diferentes condições, será declarada vencedora a proposta mais vantajosa, assim compreendida, de maior valor; ou em propostas de iguais condições, será declarada vencedora a proposta formulada em primeiro lugar (artigo 891, parágrafo único, artigo 895, §§ 1º ao 8º do CPC).

04 - LEILOEIRO: O leilão será realizado pelo Leiloeiro Público Oficial, **DAVI BORGES DE AQUINO**, matriculado na Junta Comercial de São Paulo sob n° 1.070, através da plataforma Alfa Leilões - Especialista em Imóveis (www.alfaleiloes.com). Todas as regras e condições aplicáveis estão disponíveis no Portal http://www.alfaleiloes.com (artigos 12 e 13 da Resolução n° 236/2016, CNJ).

05 – PREFERÊNCIA DE AQUISIÇÃO: Havendo mais de um pretendente e em igualdade de oferta, o devedor ou respectivo cônjuge, companheiro, dependentes, descendente ou ascendente do executado e coproprietários, terão preferência na aquisição dos bens, nessa ordem (artigos 892, § 2º e 843, § 1º CPC).

06 – ARREMATAÇÃO PELA PARTE EXEQUENTE: Se o exequente arrematar os bens e for o único credor, não estará obrigado a exibir o preço, mas, se o valor dos bens exceder ao seu crédito, depositará, dentro de 3 (três) dias, a diferença, sob pena de tornar-se sem efeito a arrematação, e, nesse caso, realizar-se-á novo leilão, à custa do exequente (artigo 892, §1º, CPC).

07 – QUOTA-PARTE: Tratando-se de penhora de bem indivisível, o equivalente à quota-parte do coproprietário ou do cônjuge alheio à execução recairá sobre o produto da alienação do bem (artigo 843, CPC).

08 – PAGAMENTO: O preço do bem arrematado deverá ser depositado por Guia de Depósito Judicial gerada junto à instituição financeira vinculada ao Tribunal de Justiça correspondente, no prazo de até 24 horas da realização do leilão. Em até 3 horas após o encerramento do Leilão, cada arrematante receberá um e-mail com instruções para depósito (artigo 884, IV e artigo 892 do CPC).

09 – COMISSÃO DO LEILOEIRO: O arrematante deverá pagar a título de comissão, o valor correspondente a 5% (cinco por cento) sobre o preço de arrematação do bem. Tal valor será devido pelo arrematante ainda que haja a desistência da arrematação, assim como será devido pelo exequente nos casos de adjudicação do bem e pelo executado nos casos de acordo e remição, conforme Condições de Venda e Pagamento do leilão, e deverá ser paga mediante PIX, TED ou depósito em dinheiro, no prazo de até 01 (um) dia útil a contar do encerramento do leilão, na conta bancária do Leiloeiro Oficial: Davi Borges de Aquino, a ser indicada ao interessado após a Arrematação (artigo 884, parágrafo único do CPC, artigo 7º, §§ 3º e 7º da resolução nº 236 do CNJ e artigo 24, parágrafo único do Decreto nº 21.981/32).

10 – FRAUDE EM LEILÃO: Em hipótese alguma será permitida a desistência da arrematação. No caso de não pagamento do valor do bem arrematado, e da comissão devida ao Leiloeiro no prazo estipulado, pode configurar fraude em leilão (artigo 358 do Código Penal). Neste caso, o participante responderá civil e criminalmente, ficando ainda obrigado, nos termos do item 09, a pagar a comissão sobre o lance ofertado em favor do leiloeiro oficial, a título de multa. Fica nesta hipótese autorizado

o leiloeiro a receber e aprovar os lanços imediatamente anteriores, desde que obedecidos os limites e regras estabelecidas no presente edital.

11 – OBRIGAÇÕES DO ARREMATANTE: 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 (artigo 18 da Resolução n° 236/2016, CNJ). Para obtenção de descrição detalhada do imóvel, fica o Leiloeiro ou funcionário por este indicado, autorizado a diligenciar até o local do bem para vistoria e realização de fotos, acompanhado ou não de interessados. Eventuais despesas relativas à desmontagem, remoção, transporte e transferência patrimonial dos bens arrematados correrão por conta exclusiva do arrematante (artigo 29 da Resolução nº 236/2016, CNJ).

12 - SUB-ROGAÇÃO DOS DÉBITOS: O Arrematante arcará com eventuais 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, os quais ficam sub-rogados no preço da arrematação.

13 – PLURALIDADE DE CREDORES: Havendo pluralidade de credores ou exequentes, os créditos que recaem sobre o bem, inclusive os de natureza *propter rem*, sub-rogam-se sobre o respectivo preço (artigo 908, §1°, do CPC).

14 – PRORROGAÇÃO: O Leilão prosseguirá no dia útil imediato, até o mesmo horário previsto no Item 02, independentemente de novo Edital, se for ultrapassado o horário de expediente forense. Nesse mesmo período, havendo instabilidades técnicas ou motivos que prejudiquem o encerramento do Leilão conforme previsto no Item 02, a Praça poderá ser prorrogada pelo prazo necessário para garantir igualdade de condições aos licitantes. No período de 24 horas posteriores ao término da praça poderão ser recebidas ofertas na modalidade de “Repasse”, nos termos do Item 02 (artigo 900 do CPC).

ALFA LEILÕES
Especialista em Imóveis

15 – FORMALIZAÇÃO DA ARREMATAÇÃO: A alienação será formalizada por termo nos autos, com a assinatura do juiz, do exequente, do adquirente e, se estiver presente, do executado, ocasião em que será expedida a Carta de Arrematação/Alienação e o mandado de imissão na posse, quando se tratar de bem imóvel e a ordem de entrega ao adquirente, quando se tratar de bem móvel (artigo 880, CPC). Os referidos documentos serão expedidos depois de efetuado o depósito ou prestadas as garantias pelo arrematante, bem como realizado o pagamento da comissão do leiloeiro e das demais despesas da execução (artigo 901, § 1º, CPC).

16 – IMISSÃO NA POSSE OU ENTREGA DO BEM: A imissão na posse e desocupação do imóvel ou entrega do bem (quando se tratar de bens móveis) são feitos dentro do processo em que é realizada a Hasta Pública, no qual o Juiz delegará um Oficial de Justiça, que dotado de um mandado judicial e juntamente ao Arrematante, realizará a desocupação do bem ou entrega, de modo que o bem arrematado será desocupado ou transferido, assegurando a propriedade nos termos do artigo 1.228 do Código Civil.

17 – VENDA DIRETA: Por uma questão de celeridade, economia e efetividade processual, restando negativo o leilão, já fica o mesmo Leiloeiro autorizado a prosseguir com a venda por intermédio de Alienação Particular (Provimento CSM n° 1496/2008), estabelecendo-se um prazo de 90 dias. Nesta

ocasião, havendo propostas de compra do correspondente ativo, estas obedecerão estritamente aos termos do Item 03 deste Edital.

18 – DÚVIDAS E ESCLARECIMENTOS: Pessoalmente perante o Ofício onde estiver tramitando a ação, ou no escritório do leiloeiro, localizado na Rua Curupacê, n° 260, Mooca - CEP 03120-010 - São Paulo – SP, endereço eletrônico contato@alfaleiloes.com, telefone (11) 3230-1126 e Celular/WhatsApp (11) 93207-1308. A participação neste Leilão Eletrônico deve ser feita pelo sítio eletrônico da Alfa Leilões, no seguinte endereço: www.alfaleiloes.com.

19 – PUBLICAÇÃO: A publicação deste edital supre eventual insucesso nas notificações pessoais e dos respectivos patronos (artigo 889, Parágrafo Único, CPC). Será o presente edital, afixado e publicado na forma da lei. Se, por qualquer motivo, a intimação pessoal do executado, não se realizar no endereço constante dos autos, incidirá a disposição do art. 274, parágrafo único, do CPC e, em reforço, considerar-se-á a intimação feita pelo edital.

São Paulo, 28 de outubro de 2026.

Eu, _____, escrevente, digitei.
Eu, _____, Escrivão(ã) – Diretor(a), subscrevi.

DR. JOSE FERNANDO STEINBERG
JUIZ DE DIREITO

ALFA LEILÕES
Especialista em Imóveis