EDITAL DE 1ª E 2ª PRAÇAS DE LEILÃO JUDICIAL ELETRÔNICO

4ª VARA CÍVEL DO FORO DE VOTUPORANGA/SP

PROCESSO Nº 0005157-33.2022.8.26.0664

EDITAL de 1ª e 2ª Praças de Leilão Judicial Eletrônico do imóvel abaixo descrito, para conhecimento dos interessados e intimação das partes e terceiros interessados, extraído dos autos do **CUMPRIMENTO DE SENTENÇA - ESPÉCIES DE CONTRATOS**, processo nº 0005157-33.2022.8.26.0664, derivado do processo principal nº 1002097-45.2016.8.26.0664, em trâmite perante a 4ª Vara Cível do Foro de Votuporanga/SP, promovido por **LUÍS CARLOS CURTI**, CPF nº 029.467.618-00, em face de **S.B.C. INDÚSTRIA E COMÉRCIO DE MÓVEIS LTDA. - EPP**, CNPJ nº 04.658.479/0001-09, **VALTER DONIZETTE DE SANDES**, CPF nº 065.871.828-28, e **SIDNEY APARECIDA SPINOSA DE SANDES**, CPF nº 098.071.438-96, e para intimação dos titulares dos gravames constantes da matrícula e das demais pessoas interessadas.

O Dr. Reinaldo Moura de Souza, MM. Juiz de Direito, na forma da Lei, **faz saber** a todos quantos virem ou tiverem conhecimento do presente Edital que, pelo sistema gestor de alienação eletrônica **PRÓ-JUD LEILÕES**, hospedado em www.projudleiloes.com.br, e sob a condução do Leiloeiro Público Oficial **Carlos Campanhã**, inscrito na JUCESP sob nº 1.053, será levado a público leilão, pelo maior lance, o imóvel a seguir descrito:

1. DO OBJETO DA ALIENAÇÃO

Será alienada, em lote único, a propriedade integral do **GALPÃO INDUSTRIAL E SEU RESPECTIVO TERRENO**, objeto da matrícula nº 33.501 do Registro de Imóveis da Comarca de Votuporanga, situado na Rua Fructuoso Honorato de Medeiros, nº 296, Distrito Industrial Marciano da Silva, Valentim Gentil/SP.

2. DA DESCRIÇÃO DO IMÓVEL

MATRÍCULA: nº 33.501 do Registro de Imóveis da Comarca de Votuporanga, CNM 126417.2.0033501-06.

ENDEREÇO: Rua Fructuoso Honorato de Medeiros, nº 296, Distrito Industrial Marciano da Silva, Valentim Gentil/SP, CEP 15521-116.

DESCRIÇÃO REGISTRAL: Uma casa residencial de tijolos e telhas comuns e seu respectivo terreno, com área de 2.670,00 m², denominado Lote SE 11 02 07 06, medindo 30,25 m de frente, 35,70 m nos fundos e 74,80 m em cada lateral, distante 33,87 m em linha reta e 11,42 m em curva do alinhamento da Rua Dois. Conforme a Av.9, encontra-se averbada a construção de um galpão industrial com 2.319,23 m² de área total, sendo 2.188,17 m² de galpão e 131,06 m² de escritórios, localizado na Rua Fructuoso Honorato de Medeiros, nº 296, Valentim Gentil/SP.

TITULARIDADE, PENHORA E OCUPAÇÃO: S.B.C. Indústria e Comércio de Móveis Ltda. - EPP, CNPJ nº 04.658.479/0001-09, é proprietária registral da integralidade do imóvel. A penhora judicial recai sobre 100% da propriedade. O imóvel está ocupado e não haverá visitação.

DÉBITO EXEQUENDO: R$ 972.801,28 (novecentos e setenta e dois mil, oitocentos e um reais e vinte e oito centavos), atualizado até setembro de 2025, que será atualizado até a data do leilão.

DÉBITOS, ÔNUS E SUB-ROGAÇÃO: Eventuais débitos tributários incidentes sobre o imóvel ficarão sub-rogados no preço da arrematação, nos termos do art. 130, parágrafo único, do Código Tributário Nacional. Os demais débitos e ônus observarão a legislação aplicável e as determinações do Juízo.

ÔNUS E AVERBAÇÕES: AV.12 e AV.16 - ação pauliana nº 1001427-41.2015.8.26.0664, promovida pelo Banco Daycoval S.A., que resultou no cancelamento do R.11 e no restabelecimento da titularidade da S.B.C. Indústria e Comércio de Móveis Ltda. - EPP. AV.13 - averbação da existência de nove ações trabalhistas da Vara do Trabalho de Votuporanga, reunidas no processo nº 0010176-90.2015.5.15.0027. AV.14 - indisponibilidade no processo nº 0010176-90.2015.5.15.0027, em favor de Eliana Moreira Pereira e outros. AV.17 - penhora no processo nº 1095969-94.2015.8.26.0100, em favor do Banco Daycoval S.A., pelo valor indicado de R$ 357.940,48. AV.18 - penhora trabalhista no processo nº 0010176-90.2015.5.15.0027, em favor de Eliana Moreira Pereira e outros, pelo valor indicado de R$ 218.899,62. AV.19 - arresto no processo nº 1005981-67.2025.8.26.0664, em favor de Yes Imobiliária e Incorporadora Ltda., pelo valor indicado de R$ 700.000,00. AV.20 - penhora no processo nº 0005965-22.2024.8.26.0664, em favor de Rezende Andrade, Lainetti Sociedade de Advogados, pelo valor indicado de R$ 134.859,18. AV.21 - indisponibilidade no processo nº 0011718-15.2016.5.15.0026. AV.22 - penhora no processo nº 1001151-10.2015.8.26.0664, em favor do Banco Bradesco S.A., pelo valor indicado de R$ 1.233.505,91.

3. DA AVALIAÇÃO E DO PREÇO MÍNIMO

O valor da avaliação judicial vigente do imóvel integral foi fixado em **R$ 2.688.000,00 (dois milhões, seiscentos e oitenta e oito mil reais)**. A avaliação foi realizada em 25 de julho de 2025, e seu valor será atualizado pela Tabela Prática do Tribunal de Justiça de São Paulo desde essa data até o início do leilão.

Na **1ª praça**, não serão admitidos lances inferiores ao valor da avaliação atualizada. Na **2ª praça**, será admitido lance mínimo correspondente a **60% (sessenta por cento)** do valor da avaliação atualizada.

4. DO CRONOGRAMA DAS PRAÇAS

A alienação será realizada exclusivamente por meio eletrônico. A 1ª praça permanecerá aberta pelo período indicado abaixo. Somente se não houver lance válido durante o primeiro período, seguir-se-á imediatamente, sem interrupção, a 2ª praça, até a data e o horário indicados no cronograma.

1ª PRAÇA	DATA	HORÁRIO
Início	15/12/2026	11h00
Término	18/12/2026	11h00

2ª PRAÇA	DATA	HORÁRIO
Início	18/12/2026	11h00
Término	28/01/2027	11h00

5. DO PAGAMENTO À VISTA: O arrematante deverá pagar o preço integral em uma única vez, no prazo de até 24 (vinte e quatro) horas após ser declarado vencedor pelo Leiloeiro, mediante depósito judicial vinculado ao processo, conforme instruções que lhe forem fornecidas.

6. DO PAGAMENTO PARCELADO: Nos termos do art. 895 do CPC, o interessado em adquirir o imóvel em prestações poderá apresentar: (i) até o início da 1ª praça, proposta por valor não inferior à avaliação atualizada; ou (ii) até o início da 2ª praça, proposta por valor não inferior a 60% da avaliação atualizada. A proposta deverá prever pagamento imediato de ao menos 25% do lance e saldo em até 30 (trinta) parcelas mensais e sucessivas, garantido por hipoteca do próprio imóvel, e indicar prazo, modalidade, indexador de correção monetária e condições de pagamento. A apresentação da proposta não suspenderá o leilão, e o lance à vista sempre prevalecerá sobre a proposta parcelada. Havendo mais de uma proposta parcelada, será observada a escolha legal da mais vantajosa, considerada a de maior valor total. A comissão devida ao Leiloeiro não poderá ser incluída no parcelamento e deverá ser paga à vista diretamente ao Leiloeiro.

7. DA COMISSÃO DO LEILOEIRO: O arrematante pagará ao Leiloeiro Público Oficial comissão de 5% (cinco por cento) sobre o preço da arrematação, não incluída no valor do lance, no prazo e pela forma informados pelo Leiloeiro. Nada será devido pelas partes em caso de certame negativo.

8. DA POSSIBILIDADE DE DEDUÇÃO DA COMISSÃO PAGA AO LEILOEIRO: Se o valor da arrematação for superior ao crédito do Exequente, a comissão do Leiloeiro Público e as despesas comprovadas com os atos necessários à alienação poderão ser deduzidas do produto da arrematação, nos termos do art. 7º, § 4º, da Resolução CNJ nº 236/2016.

9. DO DIREITO DE PREFERÊNCIA: Será observado eventual direito de preferência legalmente comprovado. Se aplicável a hipótese do art. 843, § 1º, do Código de Processo Civil, o coproprietário terá preferência na arrematação em igualdade de condições e de oferta com terceiro. No caso de igualdade entre outros pretendentes, será observada a ordem do art. 892, § 2º, do CPC. O direito deverá ser manifestado por escrito diretamente ao Leiloeiro até o término do leilão, com o pagamento do preço e sem prejuízo da comissão do Leiloeiro.

10. DA ARREMATAÇÃO PELA PARTE EXEQUENTE: Nos termos do art. 892, § 1º, do Código de Processo Civil, se o Exequente arrematar o imóvel e for o único credor, não estará obrigado a depositar a parcela do preço correspondente ao seu crédito atualizado. Se o valor da arrematação exceder o crédito, deverá depositar a diferença em 3 (três) dias, bem como pagar integralmente a comissão do Leiloeiro, sob pena de ineficácia da arrematação e nova alienação eletrônica às suas expensas.

11. DA TITULARIDADE E DA PENHORA: A propriedade integral do imóvel pertence à Executada S.B.C. Indústria e Comércio de Móveis Ltda. - EPP. A penhora e a alienação abrangem 100% do galpão industrial e respectivo terreno, objeto da matrícula nº 33.501 do Registro de Imóveis da Comarca de Votuporanga.

12. DO ESTADO DO BEM, DA OCUPAÇÃO E DA REGULARIZAÇÃO: O imóvel será alienado no estado jurídico, registral, urbanístico, fiscal, físico, de conservação e de ocupação em que se encontra, sem garantia. O imóvel está ocupado e não haverá visitação. A venda é ad corpus, sendo meramente

enunciativas as áreas mencionadas neste Edital, nos catálogos e em outros veículos de comunicação; as fotografias são ilustrativas. Cabe ao interessado examinar a matrícula e os documentos disponíveis e esclarecer previamente suas dúvidas com o Leiloeiro. Correrão por conta do arrematante as providências e despesas posteriores, inclusive eventual desocupação, regularizações, tributo de transmissão, emolumentos, registro e imissão na posse, ressalvadas as obrigações que se sub-roguem no preço por lei ou decisão judicial.

13. DA PUBLICIDADE E DOS DOCUMENTOS: O Edital será publicado no sítio eletrônico designado pelo Juízo, com a antecedência legal, acompanhado, sempre que possível, de descrição detalhada, fotografias, cópia atualizada da matrícula, documentos tributários, avaliação e demais documentos pertinentes.

14. DA PARTICIPAÇÃO E DOS LANCES: O interessado deverá cadastrar-se previamente em www.projudleiloes.com.br, remeter a documentação solicitada, aceitar as condições do certame e requerer habilitação. Os lances serão oferecidos diretamente no sistema e divulgados em tempo real. Não serão aceitos lances por telefone, fax, e-mail, carta ou outro meio externo à plataforma. O acréscimo mínimo obrigatório será o informado no site. Se houver lance nos 3 (três) minutos anteriores ao encerramento, o fechamento será prorrogado automaticamente por mais 3 (três) minutos, sucessivamente, para permitir novas ofertas. Superado 3 (três) minutos do último lance válido o leilão será encerrado automaticamente pelo sistema.

15. DA ARREMATAÇÃO E DO INADIMPLEMENTO: Comprovados o pagamento do preço e da comissão, será lavrado o auto de arrematação e submetido ao Juízo. Não efetuado o pagamento, o Leiloeiro comunicará o fato e os lances imediatamente anteriores, sem prejuízo das sanções legais. O inadimplemento de proposta parcelada sujeitará o arrematante às consequências do art. 895, §§ 4º e 5º, do CPC.

16. DA REMIÇÃO, ACORDO OU CANCELAMENTO: Na hipótese de remição, acordo, adjudicação, cancelamento ou suspensão após o início dos trabalhos, serão observadas a decisão judicial e o art. 7º da Resolução CNJ nº 236/2016 quanto às despesas e à remuneração do Leiloeiro.

17. DA LEGISLAÇÃO: Aplicam-se os arts. 843 e 879 a 903 do Código de Processo Civil, o art. 130, parágrafo único, do Código Tributário Nacional, o art. 358 do Código Penal, as Normas de Serviço da Corregedoria Geral da Justiça do Tribunal de Justiça de São Paulo, a Resolução CNJ nº 236/2016, o Decreto nº 21.981/1932, as decisões do processo e as demais normas pertinentes.

18. DAS INFORMAÇÕES: Esclarecimentos poderão ser obtidos pelo telefone (11) 2892-8648, pelo e-mail contato@projudleiloes.com.br ou junto à 4ª Vara Cível do Foro de Votuporanga, Rua Espírito Santo, nº 2.497, Cidade Nova, Votuporanga/SP, CEP 15501-221, e-mail upj1a4cvvotupor@tjsp.jus.br.

19. DAS INTIMAÇÕES: Ficam intimados pelo presente Edital Luís Carlos Curti, Exequente; S.B.C. Indústria e Comércio de Móveis Ltda. - EPP, Valter Donizette de Sandes e Sidney Aparecida Spinosa de Sandes, Executados; Banco Daycoval S.A.; Eliana Moreira Pereira e demais credores vinculados às averbações Av.13, Av.14 e Av.18; Yes Imobiliária e Incorporadora Ltda.; Rezende Andrade, Lainetti

Sociedade de Advogados; Banco Bradesco S.A.; os beneficiários da indisponibilidade da Av.21; os demais titulares dos ônus, constrições e direitos constantes da matrícula; eventuais credores e demais interessados.

_____

Dr. Reinaldo Moura de Souza
Juiz de Direito