

**EDITAL DE LEILÃO JUDICIAL – 2ª VARA CÍVEL – FORO DA COMARCA DE LEME
C251025**

EDITAL DE 1ª E 2ª LEILÃO

A MMa. Juíza de Direito, **Dra. Melissa Bethel Molina de Lima**, na forma da lei, **FAZ SABER**, que, foi designada a alienação do respectivo bem imóvel nos autos, por meio de leilão eletrônico (nos termos do Prov. CSM nº 19/2021, bem como os artigos 879 a 903 do CPC) e artigo 142 da Lei 14.112/2020, a ser realizado na plataforma da Gestora Globo Leilões (www.globoleiloes.com.br), conduzido pela **Leiloeira Pública Oficial, Cassia Negrete Nunes Balbino**, matriculada na Junta Comercial de São Paulo sob nº 1.151. Todas as regras e condições aplicáveis estão disponíveis no sítio eletrônico supramencionado (artigos 12 e 13 da Resolução nº 236/2016, CNJ).

Ação de Falência de Empresários, Sociedades Empresariais, Microempresas e Empresas de Pequeno Porte, Processo nº. 0003998-90.2003.8.26.0318, em trâmite perante a 2ª Vara Cível – Foro da Comarca de Leme, ajuizada por Paulo Henrique Furlan.

Requerido(s) : Franciozza e Franciozza Ltda; Motos Sapão Leme Ltda; 29 Motos Leme Ltda; Motos 500 Ltda; Spirit Motor Ltda.

Administrador Judicial: Adilson Aparecido Senise da Silva Sociedade Individual de Advocacia.

Coproprietário(s) Ismael Penteado, José Carlos Francisco, Laercio Jose de Lucca, Geraldo Santoro, Antonio Bohn, Jose Doniseti de Abreu, Antonio Humberto Viginoti, Salete Aparecida Viginoti Ferreira de Oliveira, Valdir Donizeti de Camargo, Luis Stephani, Antonio Claudio Zorzo, Luiz Claudio Carraro, Mauricio Fernando Franciozza, João Jorge Leme da Silva, Paulo Ivan Berque, Roberto William Froça, Rubemar Ferreira de Oliveira.

Terceiro Interessados Prefeitura do Municipio de Leme, Itau Unibanco S/A, Jefer Produtos Siderurgicos Ltda.

Credores: Celso Dalri, Jose Claudio Mariano, Claudia Cristina Bertoldo, Cesar Augusto Romero, Jose Orcar Matiello, Rogerio Batista de Camargo, Marisa de. Castro, Enio Carlos Francisco, Patricia Braga Ramos B. Maracaja, Afonso de Moraes Rego, Jose Benedito Ruas Baldin, Elisete Aparecida Rosolen, Roger Tedesco da Costa, Adall de Paula, Gabriel Pelegrini, Neison Pereira Batista Filho, Carlota Vargas, Aparecida Donizete Ricardo, Silvia Privat! Zani, Octavio Antonio Junior, Luciano Nunes de Viveiros, Edward Jose Andrade, Antonio Carlos Buffo, Antonio Carlos Bufto, * Ulissés Soares, Mario Alves de Camargo, Natal Guirau, Elisio Gimenez, Jurandir Carneiro Neto, Camila Cristina Faccioli, Carlos Henrique Morcelii, Ivan Andreghetto, Walkiria Aparecida Passelii Cremasco, Rodrigo Franco de Toledo, Maria Inês Miya Ahe, Abilio Sergio Stival, Piero Lucas Dutra Vivenza, Gustavo Renato Maeçal, Cinthia Nunes Vieira da Silva, Keli Grazieli Navaro.

DATAS DOS LEILÕES: 1ª Leilão (chamada) terá início em 06 de janeiro de 2026, às 11:00 horas, e se encerrará 21 de janeiro de 2026, às 11:00 horas. Não havendo lance igual ou superior à avaliação, prosseguirá a abertura do 2ª Leilão (chamada), iniciando-se em 21 de janeiro de 2026, às 11:01 min., e se encerrará dia 05 de fevereiro de 2026, às 11:00. Não havendo lance igual ou superior ao da avaliação, prosseguirá a abertura do 3ª Leilão (chamada), iniciando-se em 05 de fevereiro de 2026, às 11:01min., e se encerrará dia 20 de fevereiro de 2025.

- 1. Descrição do imóvel:** Uma pequena GLEBA DE TERRAS, situada no município e Comarca de Leme, Estado de São Paulo, no bairro denominado Ponte Nova ou Souza Queiroz, com a área de 32.000,00 metros quadrados, ou 3,20 hectares, ou ainda 1,322 alqueires paulista, compreendida dentro do seguinte perímetro: O levantamento inicia-se no ponto 7-B o deste segue até encontrar ponto 7-C com um rumo de 14º29'19"SW e uma distancia de 58,36m. Segue do ponto 7-C até encontrar o ponto 7-D com um rumo de 82º50'18"SW e uma distancia de 58,56m. Segue do ponto 7-D até encontrar ponto 7-E com um rumo de 64º55'57"SW e uma distancia de 20,53m. Segue do ponto 7 E até encontrar o ponto 7-F com um rumo de 72º48'05"SW e ma distancia de 21,98m. Segue do ponto 7-F até encontrar o ponto 7-G com um rumo de 48º20'48" NW e uma distancia de 217,70m. Segue do ponto 7-G até encontrar o ponto 7-4 com um rumo de 35º09'29"" NE e uma distancia de 119,46m. Segue do ponto 7-A até encontrar o ponto 7-B com um rumo de 51º35'10" SE e uma "distância de 262,02 metros, sendo neste ponto o fechamento desta poligonal, confrontando do ponto 7-B até o ponto 7-G coma área de propriedade de Antonio Vantin; do ponto 7-G até o ponto 7-A até o ponto 7-B, confronta com a propriedade de Flavio José da Silva (antes Antonio Vantin), cadastro no INCRA em maiorporção sob nº 619035006963-7.

Localização: Estância Vitória, Bairro Souza Queiroz, Leme/SP.

Visitação: Por autorização do MM. Juízo da causa, a leiloeira nomeada nos autos poderá administrar a visita de potenciais interessados no imóvel; cabendo aos referidos entrarem em contato antecipadamente com a empresa gestora Globo Leilões para fins de verificação da aplicabilidade e efetivação do ato.

Matrícula Imobiliária nº		28.278 – 1ª Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Leme/SP		
Inscrição Cadastral nº		6190350069637		
Ônus				
Averbação/Registro	Data	Ato	Processo	Credor
R.3	08/07/1998	Penhora	165/95	Fazenda Nacional
R.4	27/09/1999	Penhora	264/1998	Unibanco – União de Bancos Brasileiros S/A
R.5	04/10/1999	Penhora	316/98	Unibanco – União de Bancos Brasileiros S/A
R.6	19/11/1999	Penhora	422/99	Banco Banespa S/A – Arrendamento Mercantil

R.7	28/08/2003	Penhora	434/99	Instituto Nacional do Seguro Social – INSS
R.8	28/08/2003	Penhora	435/99	Instituto Nacional do Seguro Social – INSS
R.9	18/12/2003	Penhora	-	Banco do Brasil S/A
R.10	27/04/2004	Penhora	152/2003	Iran de Jesus Pereira
R.11	27/04/2004	Penhora	314/2003	Janaina Alessandra Laderoza
R.12	27/04/2004	Penhora	1180/2002	Antônio Dias Serralheiro Filho
R.13	27/04/2004	Penhora	300/2003	Ludovico Claro
R.14	18/11/2004	Penhora	782/03	Fábio José Parizi de Souza
R.15	08/07/2005	Penhora	694/2003	Edson Alves Leite Junior
R.16	06/10/2005	Penhora	434/2003	Waldir Milati Junior
R.17	11/02/2009	Penhora	03/2008	Conselho Regional de Farmácia do Estado de São Paulo
Av.18	08/09/2015	Penhora	0003435-62.2004.8.26.0318	Fazenda Nacional/União
Av.19	13/06/2016	Penhora	0004605-06.2003.8.26.0318	Ministério da Fazenda
Av.20	02/09/2016	Penhora	0000153792005	Município de Leme

Valor de avaliação: R\$ 400.000,00 (abril/2025) – Laudo de Avaliação às fls. 2179.

Valor de avaliação atualizado: R\$ 406.924,46 (outubro/2025). O valor de avaliação será atualizado à época das praças, por meio do índice do E. TJ/SP.

Obs.: As meações dos co-proprietários e do cônjuge alheio à execução serão resguardada como produto da arrematação, nos termos do artigo 843 do código de processo civil, de modo que o percentual dos co-proprietários e cônjuges deverão ser depositada à vista pelo arrematante.

Débito tributário: O débito tributário será sub-rogado no valor da arrematação, conforme dispõe artigo 130, do Código Tributário Nacional.

CONDIÇÕES DE LANCES E PROPOSTAS: Considerando a reserva de co-proprietário e cônjuges alheios à execução, não serão aceitos lances inferiores ao valor da avaliação. O pagamento deverá ser feito à vista, a qual deverá ser depositado através de guia de depósito judicial do Banco do Brasil, gerada no <https://portaldecustas.tjsp.jus.br/portaltjsp/login.jsp>, respectivamente, 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 (Art. 884, IV do CPC). Ainda, se o exequente arrematar o bem, e for o único credor, não estará obrigado a exibir o preço, mas, se o valor do bem 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 deste (artigo 892, §1º, CPC).

PREFERÊNCIA NA AQUISIÇÃO: Havendo mais de um pretendente, e em igualdade de oferta, terão preferência na aquisição dos bens, o devedor ou seu cônjuge, o companheiro, o descendente ou o ascendente do executado, e os coproprietários (artigos 892, § 2º e 843, § 1º CPC).

COMISSÃO DA LEILOEIRA: O arrematante deverá pagar o valor correspondente a 5% (cinco por cento) sobre o valor da arrematação. Este 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. Deverá ser paga mediante DOC, TED, depósito em dinheiro ou Pix, no prazo de 24 horas a contar do encerramento do leilão, na conta bancária da Leiloeira Oficial, a ser indicada 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). Ainda, a devida comissão não será devolvida ao arrematante, salvo se, a arrematação for desfeita por determinação judicial, ou por razões alheias à vontade deste.

INADIMPLEMENTO: Caso não efetuado no prazo estipulado, o depósito da oferta e/ou o pagamento da comissão da leiloeira, esta comunicará o MM. Juízo responsável, que apreciará os lances imediatamente anteriores, ora sem prejuízo da aplicação de sanção prevista no art. 897 do CPC, ao arrematante remisso. 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, §5º do CPC).

DESISTÊNCIA: Inexistindo prévio motivo para desistência do arrematante, poderá ser configurado fraude em leilão. Neste caso, o participante responderá civil e criminalmente (art. 186 e 927, do Código Civil, e art. 358 do Código Penal), ficando ainda obrigado a pagar a título de multa, o valor de 5% (cinco por cento) da arrematação, em favor da leiloeira, sem prejuízo a demais sanções aplicadas pelo MM. Juízo da causa. Poderá ainda, a leiloeira emitir título de crédito, para a cobrança de tais valores, encaminhando-o a protesto, por falta de pagamento, se for o caso, sem prejuízo da execução prevista no artigo 39, do Decreto nº 21.981/32, além da inclusão do arrematante nos serviços de proteção ao crédito.

CANCELAMENTO DO LEILÃO: Havendo cancelamento ou suspensão das hastas após a publicação do edital, especialmente em razão de acordo entre as partes ou pagamento da dívida, será devido o reembolso das despesas suportadas pelos leiloeiros, a serem pagas pela parte requerida ou aquela que der causa ao cancelamento (Resolução nº 236/2016, CNJ).

DESPESAS: Eventuais despesas relativas à desmontagem, remoção, transporte e transferência patrimonial dos bens arrematados, correrão por conta do arrematante (artigo 29 da Resolução nº 236/2016, CNJ).

VENDA EM CARÁTER “AD CORPUS”: 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 nº 236/2016, CNJ).

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.

ALIENAÇÃO PARTICULAR: Objetivando a celeridade, economia e efetividade processual, na eventualidade de restar negativo o leilão em apreço, a leiloeira ficará autorizada a prosseguir com a venda por meio de Alienação Particular, conforme autorizado pelo Provimento CSM nº 1496/2008. Estabelece-se o prazo total de até 90 (noventa) dias para conclusão dessa modalidade de venda, divididos em ciclos sucessivos de 15 (quinze) dias corridos, ao longo dos quais poderão ser recebidas propostas de aquisição à vista ou parcelada. Cada proposta será submetida, imediatamente, à apreciação do MM. Juízo, independentemente da

conclusão do ciclo em curso. Expirado o prazo total sem a efetivação da venda, a autorização para alienação particular será considerada encerrada.

DÚVIDAS E ESCLARECIMENTOS: Através do e-mail: atendimento@globoleiloes.com.br, ou telefone fixo e WhatsApp: (11) 4020-1694. A participação neste Leilão Eletrônico deve ser feita exclusivamente pelo sítio eletrônico da Globo Leilões: www.globoleiloes.com.br, cujo endereço profissional é a Avenida Paulista, nº 1.079, 7º e 8º andar, Bela Vista, São Paulo/SP - CEP: 01311-200.

A publicação deste edital supre eventual insucesso nas notificações pessoais e dos respectivos patronos (Art. 889, parágrafo único, do CPC). Dos autos não constam recursos ou causas pendentes de julgamento. Será o presente edital, afixado e publicado na forma da lei.

Leme, 03 de novembro de 2025.

Eu, _____, escrevente, digitei.

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

**DRA. MELISSA BETHEL MOLINA DE LIMA
JUIZA DE DIREITO**