TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE AGUDOS
FORO DE AGUDOS
2ª VARA JUDICIAL
Rua Paulo Nelli, 276, Sta. Teresinha - CEP 17120-370, Fone: (14) 2151-5455, Agudos-SP - E-mail: Agudos@tjsp.jus.br
Horário de Atendimento ao Público: das 13h00min às17h00min

EDITAL DE LEILÃO ELETRÔNICO PARA CONHECIMENTO DE INTERESSADOS E INTIMAÇÃO DO REQUERIDO

Processo Digital nº:	**0001195-45.2020.8.26.0058**
Classe: Assunto:	**Cumprimento Provisório de Sentença - Rescisão do contrato e devolução do dinheiro**
Exequente:	**Wilson Graminha e outro**
Executado:	**Pamplona Loteamento Ltda - Me e outros**

2ª VARA JUDICIAL DA COMARCA DE AGUDOS – SP
EDITAL DE 1º e 2º LEILÃO e de intimação dos requeridos **PAMPLONA LOTEAMENTO LTDA - ME** inscrita no CNPJ sob nº 09.426.736/0001-09 na pessoa de seu representante legal, **ASSUÃ - CONSTRUÇÕES, ENGENHARIA E COMÉRCIO LTDA** inscrita no CNPJ sob nº 53.009.403/0001-68 na pessoa de seu representante legal, **H. AIDAR PAVIMENTAÇÃO E OBRAS LTDA - EM RECUPERAÇÃO JUDICIAL** inscrita no CNPJ sob nº 44.991.685/0001-50 na pessoa de seu representante legal, do credor da hipoteca legal (Lotes 02 e 03) **MINISTÉRIO PÚBLICO DO ESTADO DE SÃO PAULO**, e demais interessados.

A **DRA. BEATRIZ TAVARES CAMARGO**, MMª. Juíza de Direito da 2ª Vara Judicial da Comarca de Agudos - SP, na forma da lei, **FAZ SABER**, aos que o presente Edital de 1° e 2° leilão de bem imóvel, virem ou dele tiverem conhecimento e possa interessar, que por este Juízo processam-se os autos de **Cumprimento Provisório de Sentença** - em que **WILSON GRAMINHA** move em face dos referidos requeridos– Processo nº **0001195-45.2020.8.26.0058** - em que foi designada a venda do bem descrito abaixo, de acordo com as regras expostas a seguir:

DO LEILÃO: Os lances serão captados por MEIO ELETRÔNICO, através do Portal www.legisleiloes.com.br, **O 1° Leilão terá início no dia 12/11/2025 à partir das 14:15h, e encerramento no dia 17/11/2025 às 14:15h; não havendo lance superior ou igual ao da avaliação, seguir-se-á, sem interrupção, o 2° Leilão, que se estenderá em aberto para captação de lances e se encerrará em 09/12/2025 às 14:15h (ambos no horário de Brasília), sendo vendido o bem pelo maior lance ofertado, desde que não inferior a 60% (sessenta por cento) do valor da avaliação**.

CONDIÇÕES DE VENDA: O imóvel será vendido no estado em que se encontra. A descrição detalhada, a matrícula atualizada e as condições de venda do bem a ser apregoado estão disponíveis no site www.legisleiloes.com.br.

DO CONDUTOR DO LEILÃO: O leilão será conduzido pela Leiloeira, CAMILA TIEMI SANCHES PEREIRA, JUCESP nº 993, através da plataforma www.legisleiloes.com.br, devidamente habilitada pelo TJ/SP. Todas as regras e condições do Leilão estão disponíveis no referido Portal.

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por MOEMA MOREIRA PONCE LACERDA, liberado nos autos em 30/09/2025 às 19:51 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0001195-45.2020.8.26.0058 e código dpufyO3R.

TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE AGUDOS
FORO DE AGUDOS
2ª VARA JUDICIAL
Rua Paulo Nelli, 276, Sta. Teresinha - CEP 17120-370, Fone: (14) 2151-5455, Agudos-SP - E-mail: Agudos@tjsp.jus.br
Horário de Atendimento ao Público: das 13h00min às17h00min

DOS DÉBITOS: Cabe a parte interessada a verificação de eventuais débitos sobre o bem. Os débitos de natureza tributária, que se adequarem ao disposto no artigo 130 do CTN, de acordo com o parágrafo único deste, irão sub-rogar ao preço da arrematação.

DA DESOCUPAÇÃO: Ficará a ônus do arrematante o procedimento para desocupação do imóvel, caso o mesmo esteja ocupado. Foi nomeada fiel depositária dos bens Pamplona Loteamento LTDA - ME, quando da penhora.

DOS PAGAMENTOS: O arrematante deverá efetuar os pagamentos do preço do bem arrematado e da comissão de 5% sobre o preço a título de comissão à Leiloeira, no prazo de 24 horas após o encerramento da praça através de guia de depósito judicial em favor do Juízo responsável e da Leiloeira, ambas emitidas e enviadas por e-mail. A comissão devida não está inclusa no valor do lance e não será devolvida, salvo determinação judicial.

DO PAGAMENTO PARCELADO: O interessado em oferecer proposta de pagamento parcelado, condicionada a aceitação do MMº Juízo competente, deverá proceder nos termos do art. 895, CPC.
Ressalvando-se que nos termos do art. 895, §7º, CPC, o pagamento do lance à vista sempre prevalecerá sobre o parcelado, ainda que mais vultuoso. A apresentação de proposta não suspende o Leilão. A publicação deste edital supre eventual insucesso nas notificações pessoais e dos respectivos patronos.

RELAÇÃO DOS BENS:
LOTE 01) Terreno com A.T 192,00m² - DESCRIÇÃO DA MATRÍCULA: UM TERRENO situado no lado ímpar, quarteirão 12, da rua Antônio Souza Noschese, distante 22,00 metros do alinhamento das ruas Flávio Aredes Lopes, formado por parte dos lotes "1 e 2", da quadra "26", do loteamento denominado "Parque Industrial Manchester", nesta cidade de Bauru-SP, cadastrado na Prefeitura Municipal sob nº 3/3287/18, com a área de 192,00m², cujas confrontações de quem da via pública olha para o imóvel, medindo 8,00 metros de frente e de fundos, por 24,00 metros de cada lado, confrontando pela frente com a referida rua Antônio Souza Noschese; pelo lado direito com o terreno formado por parte dos lotes 1 e 2, e com os terrenos destacados dos lotes 1 e 2, identificado como parte do lote 1 e parte do lote 2; pelo lado esquerdo com o lote 16; e pelos fundos com o lote 3. Consta nos Pareceres com Relação a Avaliação de Imóvel de fls. 750/752 e 753/756, realizados pelos Peritos em 20/02/2024 e 21/02/2024, que trata-se de um terreno sem benfeitorias, com área territorial de 192m², situado no quarteirão 12, lado ímpar da Rua Antônio Souza Noescher, Parque Industrial Manchester, cadastrado na Prefeitura Municipal de Bauru sob nº 3/3287/18. Não possui ruas asfaltadas e rede de esgoto ainda não conectadas ao imóvel. Terreno localizado no lado ímpar da Rua Antônio Souza Noschese, Parque Industrial Manchester, quarteirão nº 12. Imóvel matrícula nº 81.927 do 2º CRI de Bauru/SP.

ÔNUS: Consta na referida matrícula: Av.04- PENHORA do Imóvel, expedida nestes

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por MOEMA MOREIRA PONCE LACERDA, liberado nos autos em 30/09/2025 às 19:51 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0001195-45.2020.8.26.0058 e código dpufyO3R.

TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE AGUDOS
FORO DE AGUDOS
2ª VARA JUDICIAL
Rua Paulo Nelli, 276, Sta. Teresinha - CEP 17120-370, Fone: (14) 2151-5455, Agudos-SP - E-mail: Agudos@tjsp.jus.br
Horário de Atendimento ao Público: das 13h00min às17h00min

autos. Em consulta ao site da Prefeitura Municipal de Bauru/SP, em 05/09/2025, foram constatados débitos de IPTU no valor de R$ 73,79 (setenta e três reais e setenta e nove centavos).

VALOR DA AVALIAÇÃO: **R$ 67.074,91** (sessenta e sete mil, setenta e quatro reais e noventa e um centavos) para Setembro/2025.

LOTE 02) Imóvel rural com 4,00 alqueires - DESCRIÇÃO DA MATRÍCULA: UMA GLEBA DE TERRAS, DESMEMBRADA DO SÍTIO SOL NASCENTE, situada no todo da antiga Fazenda Divisa, situada no município de Avaí, desta comarca de Bauru-SP, designada gleba A, com a área de 96.800,00m², ou 9 hectares, 68 ares ou ainda 4,00 alqueires paulista, com o seguinte roteiro perimétrico: Começa no piquete 0, cravado a 0,85 metros externamente a cerca de divisa no leito da Estrada Vicinal de acesso em terra e segue com o rumo SE 54º00’00” e distância de 7,00 metros até encontrar o piquete 01 cravado externamente à cerca de divisa 0,80 metro, no leito da Estrada Vicinal de acesso em terra; desse ponto deflete à direita e segue por sob a linha divisória com o rumo SW 36º00’00” e distância de 69,55 metros até encontrar o piquete 02, cravado sob a linha divisória; daí deflete à esquerda e segue com o rumo de SE 54º00’00” e distância de 60,20 metros até encontrar o piquete 03, cravado a 40,00 metros da cerca de divisa; desse ponto, deflete à direita e segue com o rumo de SW 37º20’00” e distância de 190,00 metros cruza o leito do Córrego Boa Sorte, para numa distância total de 254,90 metros encontrar o piquete 04, cravado internamente a 1,00 metro de cerca de divisa, daí, deflete à direita e segue com o rumo SW 89º44’00” e distância de 9,15 metros até encontrar o piquete 05, cravado internamente a 0,90 metro da cerca de divisa, desse ponto deflete à esquerda e segue com o rumo de SW 88º19’00” e distância de 109,30 metros até encontrar o piquete 06, cravado internamente a 0,60 metros da cerca de divisa; daí deflete à direita e segue com o rumo de SW 89º02’00” e distância de 108,55 metros até encontrar o piquete 07 cravado internamente a 0,60 metro da cerca de divisa; desse ponto, deflete à esquerda e segue com o rumo de SW 88º22’00” e distância de 91,80 metros até encontrar o piquete 08 cravado externamente a divisa 1,80 metro; daí, deflete à direita e seuge com o rumo de NW 61º28’00” e distância de 4,72 metros até encontrar o piquete 8-A cravado externamente à divisa 1,77 metros; desse ponto deflete à direita e segue junto à divisa com a Gleba B, de propriedade de José Carlos Fabiano, com o rumo de NE 37º04’00” e numa distância de 206,82 metros cruza o leito do Córrego Boa Sorte, para numa distância total de 387,92 metros até encontrar o marco 10-B cravado externamente à cerca de divisa 1,36 metros; daí deflete à direita e segue junto à divisa com a propriedade de Nelson Camargo Martins, com o rumo de SE 89º01’00” e distância de 227,36 metros até encontrar o marco 0, ponto inicial do presente roteiro perimétrico. Divisas e Confrontações: Do piquete 0 ao piquete 01, numa distância total de 7,00 metros, faz divisa com a Estrada de Acesso (terra); do piquete 01 ato piquete 03, mais 190,00 metros, no eixo do leito do córrego Boa Sorte, numa distância total de 363,91 metros, faz divisa com o remanescente da gleba, pertencente a Célio Enéas Degand; do piquete 04 aquém 122,90 metros até o piquete 8-A, numa distância total de 446,42 metros, faz divisa com a propriedade particular de Manoel da Cruz; do piquete 8-A ao piquete 10-B numa distância total de 387,92 metros, confronta

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por MOEMA MOREIRA PONCE LACERDA, liberado nos autos em 30/09/2025 às 19:51 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0001195-45.2020.8.26.0058 e código dpufyO3R.

TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE AGUDOS
FORO DE AGUDOS
2ª VARA JUDICIAL
Rua Paulo Nelli, 276, Sta. Teresinha - CEP 17120-370, Fone: (14) 2151-5455, Agudos-SP - E-mail: Agudos@tjsp.jus.br
Horário de Atendimento ao Público: das 13h00min às17h00min

com a gleba B de propriedade de José Carlos Fabiano; do piquete 10-B ao piquete 0, numa distância total de 227,36 metros confronta com a propriedade particular de Nelson Camargo Martins. Imóvel esse Cadastrado na Receita Federal sob nº 5.277.952 e no INCRA em maior área sob nº 617032 003271 1 com os seguintes dados em hectares do imóvel rural: Nome do Imóvel: Sítio Paraíso; Indicação para Localização do Imóvel: Bairro Serrinha; Município Sede do Imóvel: Avaí; UF: SP; Forma de Detenção: Propriedade; Mod. Rural (ha): 40,0; Nº Mod. Rurais: 0,36; Mod. Fiscal (ha): 14; Nº Mod. Fiscais: 1,03; F. Min. Parc. (ha): 2,0; Classificação do Imóvel: Pequena Propriedade Produtiva; Área Total (ha): 14,5; Área Registrada (ha): 14,5; Área de Posse (ha): 0,0. Consta na Av.01 que sobre uma faixa de terras de 3,05,70 hectares do imóvel objeto desta matrícula, foi instituída uma servidão perpétua, à favor da CESP. Consta na Av.03 que o imóvel foi recadastrado no INCRA sob nº 6170320032711, com os seguintes dados: denominação: Sítio Paraíso - localização: Bairro Serrinha - município sede do imóvel rural: Avaí - UF: SP - forma de detenção: proprietário ou posseiro individual - módulo rural: 0,0 ha - nº de módulos rurais: 0,00 - módulo fiscal: 14,0 ha - nº módulos fiscais: 1,04 - FMP: 0,0 ha - classificação do imóvel rural: pequena propriedade - área total: 14,5 ha - área registrada: 14,5 ha - área de posse 0,0 ha e acha-se cadastrado na Secretaria da Receita Federal sob nº 0251574-1, com os seguintes dados: nome: Sítio Paraíso - município: Avaí - área total (em hectares): 9,7. Consta na Av.08 que o imóvel desta matrícula acha-se cadastrado no INCRA sob nº 950.165.691.836.7, sem denominação, localizado na Fazenda Divisa, no município de Avaí-SP, com os seguintes dados: área total: 9,6800 ha; classificação: minifúndio; módulo fiscal: 14,0000 ha; nº módulos fiscais: 0,6914; fmp: 2,0000 ha; área registrada: 9,6800 ha.; e na Secretaria da Receita Federal sob nº 0.251.574-1, pela denominação de Sítio Paraíso e com a área total de 9,7 ha. Sítio Paraíso, Bairro Serrinha, Fazenda Divisa, Avaí/SP. Imóvel matrícula nº 82.418 do 2º CRI de Bauru/SP.

ÔNUS: Consta na referida matrícula: Av.11- HIPOTECA LEGAL do Imóvel, de propriedade de Pamplona Loteamento LTDA., expedida pela 3ª Vara Federal da Subseção de Bauru/SP, no proc. Nº 0003288-81.2016.4.03.6108, movida pelo Ministério Público Federal; Av.12- PENHORA do Imóvel, expedida nestes autos

VALOR DA AVALIAÇÃO: **R$ 222.739,31** (duzentos e vinte e dois mil, setecentos e trinta e nove reais e trinta e um centavos) para Setembro/2025.

LOTE 03) Terreno com A.T 458,265m² - DESCRIÇÃO DA MATRÍCULA: GLEBA DE TERRAS, sem acessões e benfeitorias, correspondente a parte da Gleba B, anexa a Vila Industrial, nesta cidade, município, comarca e 1ª circunscrição imobiliária de Bauru, com a área de 458,265 metros quadrados, com o seguinte roteiro perimétrico: inicia-se num ponto cravado no alinhamento da Avenida Waldemar Guimarães Ferreira, quarteirão 6, lado par, distante 13,80m (treze metros e oitenta centímetros) do ponto 7, no alinhamento da Rua Romano Luiz Barbugiani; deste segue na distâcia de 14,31 m (quatorze metros e trinta e um centímetros), em linha reta, até outro ponto, confrontando, nesta linha, com a citada Avenida Waldemar Guimarães Ferreira; daí deflete à direita, em ângulo interno de

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por MOEMA MOREIRA PONCE LACERDA, liberado nos autos em 30/09/2025 às 19:51 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0001195-45.2020.8.26.0058 e código dpufyO3R.

TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE AGUDOS
FORO DE AGUDOS
2ª VARA JUDICIAL
Rua Paulo Nelli, 276, Sta. Teresinha - CEP 17120-370, Fone: (14) 2151-5455, Agudos-SP - E-mail: Agudos@tjsp.jus.br
Horário de Atendimento ao Público: das 13h00min às17h00min

116º15’56” na distância de 23,21 m (vinte e três metros e vinte e um centímetros), em linha reta, até outro ponto, confrontando com parte desta Gleba B; daí deflete à direita, em ângulo interno de 90º0’0”, na distância de 20,94 m (vinte metros e noventa e quatro centímetros), em linha reta, até outro ponto, confrontando nesta linha, com parte desta Gleba B; daí deflete à direita, em ângulo interno de 74º38’27”, na distância de 30,63 m (trinta metros e sessenta e três centímetros), até outro ponto, no alinhamento da Avenida Waldemar Guimarães Ferreira, formando um ângulo interno de 79º05’37” (ponto inicial da descrição), confrontando com parte desta Gleba B (matrícula 110.794). Consta no Laudo de Avaliação de Imóvel de fls. 757, realizado pela Perita em 21/02/2024, que o Endereço do Imóvel é na Avenida Waldemar Guimarães Ferreira, quarteirão nº 6, lado par, área essa que faz de fundos com o residencial Villagio Vila Verde. Terreno de formato irregular, dificultando um projeto mais contemporâneo, sua localização é mais distante da cidade. Terreno localizado na Avenida Waldemar Guimarães Ferreira, quarteirão nº 6, lado par, faz fundos com o residencial Villagio Vila Verde. Imóvel matrícula nº 110.795 do 1º CRI de Bauru/SP.

ÔNUS: Consta na referida matrícula: R.01- HIPOTECA LEGAL do Imóvel, de propriedade de Pamplona Loteamento LTDA., expedida pela 3ª Vara Federal da Subseção de Bauru/SP, no proc. Nº 0003288-81.2016.4.03.6108, movida pelo Ministério Público Federal; Av.02- PENHORA do Imóvel, expedida nestes autos. Em consulta ao site da Prefeitura Municipal de Bauru/SP, em 05/09/2025, foram constatados débitos de IPTU no valor de R$ 492,30 (quatrocentos e noventa e dois reais e trinta centavos).

VALOR DA AVALIAÇÃO: **R$ 197.428,02** (cento e noventa e sete mil, quatrocentos e vinte e oito reais e dois centavos) para Setembro/2025.

DÉBITO EXEQUENDO: Consta em fls. 1.160, débito exequendo no valor de R$ 469.809,60 (quatrocentos e sessenta e nove mil, oitocentos e nove reais e sessenta centavos), atualizado em 30/04/2025.

Se por qualquer motivo, a intimação pessoal do executado, não for realizada no endereço constante nos autos, incidirá os termos do art. 274, parágrafo único do CPC. Se o executado for revel e não tiver advogado constituído, não constando dos autos seu endereço atual, a intimação considerar-se-á feita por meio deste edital. Nos termos do art. 889, inc. I e parágrafo único do CPC, caso o(s) executado(s), cônjuges e terceiros interessados não sejam encontrados, intimados ou cientificados por qualquer razão das datas dos leilões, valerá o presente como

EDITAL DE INTIMAÇÃO DE LEILÃO. E, para que produza seus fins efeitos de direito, será o presente edital, por extrato, afixado e publicado na forma da Lei.
DRA. BEATRIZ TAVARES CAMARGO MMª. Juíza de Direito da 2ª Vara Judicial da Comarca de Agudos – SP. Dado e passado nesta cidade de Agudos, aos 30 de setembro de 2025.

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por MOEMA MOREIRA PONCE LACERDA, liberado nos autos em 30/09/2025 às 19:51 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0001195-45.2020.8.26.0058 e código dpufyO3R.



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE AGUDOS
FORO DE AGUDOS
2ª VARA JUDICIAL
Rua Paulo Nelli, 276, Sta. Teresinha - CEP 17120-370, Fone: (14) 2151-5455, Agudos-SP - E-mail: Agudos@tjsp.jus.br
Horário de Atendimento ao Público: das 13h00min às17h00min

DOCUMENTO ASSINADO DIGITALMENTE NOS TERMOS DA LEI 11.419/2006, CONFORME IMPRESSÃO À MARGEM DIREITA

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por MOEMA MOREIRA PONCE LACERDA, liberado nos autos em 30/09/2025 às 19:51 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0001195-45.2020.8.26.0058 e código dpufyO3R.