1ª VARA DA COMARCA DE SÃO MANUEL – SP

EDITAL DE 1º e 2º LEILÃO e de intimação do requerido **POLIFIBER INDÚSTRIA E COMÉRCIO LTDA** inscrita no CNPJ sob nº 64.860.935/0001-20 na pessoa de seu representante legal, **e demais interessados. O DR. RENATO ZANCO BUENO,** MM°. Juiz de Direito da 1ª Vara da Comarca de São Manuel - 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 **Execução Fiscal** - em que **PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO MANUEL** move em face dos referidos requeridos – Processo nº **1000987-66.2016.8.26.0581 -** 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 11/03/2026 à partir das 15:30h, e encerramento no dia 16/03/2026 às 15:30h; 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 08/04/2026 às 15:30h (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, sem garantia, constituindo ônus do interessado verificar suas condições, antes das datas designadas para as alienações judiciais eletrônicas. 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.

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.

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: Até o início do leilão, o interessado poderá apresentar, diretamente em juízo, proposta de aquisição por preço não inferior à avaliação, observado o disposto no art. 895, do Código de Processo Civil. A apresentação de proposta não suspende o Leilão. A publicação deste edital supre eventual insucesso nas notificações pessoais e dos respectivos patronos.

DA VENDA DIRETA: Restando negativo o leilão, fica desde já autorizada a alienação direta pelo leiloeiro, observando-se as regras gerais e específicas já fixadas para o leilão, inclusive os preços mínimos. O prazo da venda direta é de 60 (sessenta) dias, sendo fechada em

ciclos de 15 (quinze) dias cada. Não havendo proposta, o novo ciclo será reaberto, até o prazo final. Qualquer proposta apresentada será trazida à análise prévia do juízo, necessariamente, e que, caso o prazo deferido para recebimento de propostas decorra sem sucesso, novas datas para leilão serão designadas, tudo em conformidade com o artigo 880 do CPC.

RELAÇÃO DO BEM: Imóvel industrial com A.T 7.571,16m² com aproximadamente 65% de um Galpão (conforme fls. 247 aproximadamente 65% do galpão está sobre o terreno/lote em leilão.) - DESCRIÇÃO DA MATRÍCULA: Um lote de terreno sob nº 02 (dois), da Quadra E, do desmembramento denominado Chácaras Água da Rosa, no distrito de Aparecida de São Manuel, município e comarca de São Manuel, circunscrição única, com a **área de 7.571,16 metros quadrados**, com as seguintes medidas e confrontações: com frente para a RUA E mede, 116,26 metros; do lado direito confronta com o lote nº 3, Quadra E, mede 50,76 metros; do lado esquerdo confronta com o lote nº 1, Quadra E, mede 73,00 metros; aos fundos confronta com o lote nº 4 e uma área pertencente a P.M.S.M.; mede 131,50 metros. **Consta** no **Auto de Penhora e Avaliação** de **fls. 101/102**, realizado pelo Oficial de Justiça em 22/09/2021, que sobre o terreno encontra-se edificado um galpão de aproximadamente 3.000 metros quadrados (aferição sujeita à medição mais exata), construído em alvenaria e estrutura metálica, coberto com telhas metálicas e com acabamento rústico. O imóvel constatado encontra-se situado em área eminentemente industrial, bairro mediado pelas Rodovias Marechal Rondon e João Mellão, pouco servido de benefícios públicos e com pavimentação asfáltica recente e parcial; e, atualmente, com entrada pela Rua Domingos Calviti. Há informações, também, de que as cercas e divisas existentes no local foram feitas sem o devido levantamento topográfico, estando, assim, sujeitas a erros e variações de tamanho e localização. **Consta** no **Auto de Avaliação** de **fls. 247/248**, realizado pelo Oficial de Justiça em 16/09/2024, que trata-se de um lote de terreno sob nº 02(dois) da quadra "E" do Desmembramento denominado Chácara Água da Rosa,no Distrito de Aparecida de São Manuel, município e comarca de São Manuel,circunscrição única, com a área de 7.571,16 metros quadrados, cujas medidas e confrontações encontram-se devidamente descritas na matrícula do imóvel. Informações obtidas no local e junto à Prefeitura Municipal de São Manuel dão conta de que sobre os terrenos de nº02 (M. 7727) e 04 (M. 7729) encontra-se edificado um galpão de 3.490,00 metros quadrados (conforme croqui apresentado pela executada nos autos) ou de 3.579,26 metros quadrados (conforme ficha cadastral da Prefeitura Municipal), construído em alvenaria e estrutura metálica, coberto com telhas metálicas e com acabamento rústico (em estado de conservação regular). Há informações, também, de que as cercas e divisas existentes no local foram feitas sem o devido levantamento topográfico, estando, assim, sujeitas a erros e variações. **Imóvel localizado na Rua José Nepomuceno de Lima, S/N, Distrito Industrial, CEP 18650-000, São Manuel/SP**. **Imóvel matrícula** nº **7.727** do **CRI** de **São Manuel/SP**.

ÔNUS: Consta na referida matrícula: **Av.05-** PENHORA do imóvel, expedida pela 1ª Vara Cível da Comarca de São Manuel/SP, no proc. nº 153/96, movida pela Fazenda do Estado de São Paulo; **Av.07-** PENHORA do imóvel, expedida pela 1ª Vara Cível da Comarca de São Manuel/SP, no proc. nº 117/99, movida por Fazenda do Estado de São Paulo; **Av.08-** PENHORA do imóvel, expedida pela 2ª Vara Cível da Comarca de São Manuel/SP, no proc. nº 062/03, movida por Fazenda do Estado de São Paulo; **Av.09-** PENHORA do imóvel, expedida pela 1ª Vara Cível da Comarca de São Manuel/SP, no proc. nº 051/03, movida por Fazenda do Estado de São Paulo; **Av.10-** PENHORA do imóvel, expedida pela 1ª Vara Cível da Comarca de São Manuel/SP, no proc. nº 052/03, movida por Fazenda do Estado de São Paulo; **R.11-** PENHORA do imóvel, expedida pela 1ª Vara Cível da Comarca de São Manuel/SP, no proc. nº 047/04, movida por Fazenda do Estado de São Paulo; **R.12-** PENHORA do imóvel, expedida pela 1ª Vara da Comarca de São Manuel/SP, no proc. nº 230/04, movida por Fazenda do Estado de São Paulo; **R.13-** PENHORA do imóvel, expedida pela 1ª Vara da Comarca de São Manuel/SP, no proc. nº 234/04, movida por Fazenda do Estado de São Paulo; **R.14-** PENHORA do imóvel, expedida pela 1ª Vara da Comarca de São Manuel/SP, no proc. nº 39/05, movida por Fazenda do Estado de São Paulo; **R.19-** PENHORA do imóvel, expedida pela 1ª Vara Cível da Comarca de São Manuel/SP, no proc. nº 122/05, movida por Fazenda do Estado de São Paulo; **R.20-** PENHORA do imóvel, expedida pela 1ª Vara Cível da Comarca de São Manuel/SP, no proc. nº 106/06, movida por Fazenda do Estado

de São Paulo; **R.21-** PENHORA do imóvel, expedida pela 1ª Vara Cível da Comarca de São Manuel/SP, no proc. nº 107/06, movida por Fazenda do Estado de São Paulo; **R.24-** PENHORA do imóvel, expedida pela 2ª Vara Cível da Comarca de São Manuel/SP, no proc. nº 026/07, movida por Instituto Nacional do Seguro Social - INSS; **R.25-** PENHORA do imóvel, expedida pela 2ª Vara Cível da Comarca de São Manuel/SP, no proc. nº 70/2007, movida por Fazenda do Estado de São Paulo; **Av.27-** PENHORA do imóvel, expedida pela 2ª Vara Cível da Comarca de São Manuel/SP, no proc. nº 014/99, movida por Fazenda Nacional; **Av.28-** PENHORA do imóvel, expedida pela 1ª Vara da Comarca de São Manuel/SP, no proc. nº 59/05, movida por Fazenda Nacional; **Av.29-** PENHORA do imóvel, expedida pela 2ª Vara da Comarca de São Manuel/SP, no proc. nº 043/03, movida por União; **Av.30-** PENHORA do imóvel, expedida pela 1ª Vara da Comarca de São Manuel/SP, no proc. nº 052/07, movida por União; **Av.31-** PENHORA do imóvel, expedida pela 1ª Vara Cível da Comarca de São Manuel/SP, no proc. nº 69/2008, movida por Fazenda do Estado de São Paulo; **Av.33-** PENHORA do imóvel, expedida pelo 2º Ofício Cível da Comarca de São Manuel/SP, no proc. nº 90/09, movida por União; **Av.34-** PENHORA do imóvel, expedida pelo 2º Ofício Cível da Comarca de São Manuel/SP, no proc. nº 94/09, movida por União; **Av.36-** PENHORA do imóvel, expedida pelo 2º Ofício Judicial Cível da Comarca de São Manuel/SP, no proc. nº 84/09, movida por União; **Av.38-** PENHORA do imóvel, expedida pelo 2º Ofício Judicial Cível da Comarca de São Manuel/SP, no proc. nº 5810120020028870/000000-000, movida por Instituto Nacional de Seguro Social - INSS; **Av.40-** PENHORA do imóvel, expedida pelo 1º Ofício Judicial Cível da Comarca de São Manuel/SP, no proc. nº 581012010004486-5/000000-000, movida por Fazenda do Estado de São Paulo; **Av.41-** PENHORA do imóvel, expedida pelo 2º Ofício Judicial Cível da Comarca de São Manuel/SP, no proc. nº 5810120070014024/000000-000, movida por Instituto Nacional do Seguro Social - INSS; **Av.42-** PENHORA do imóvel, expedida pelo 1º Ofício Judicial Cível da Comarca de São Manuel/SP, no proc. nº 58101201000776021/000000-000, movida por Fazenda do Estado de São Paulo; **Av.43-** PENHORA do imóvel, expedida pelo 2º Ofício Judicial Cível da Comarca de São Manuel/SP, no proc. nº 5810120100032691/000000-000, movida por União; **Av.44-** PENHORA do imóvel, expedida pela 2ª Vara da Comarca de São Manuel/SP, no proc. nº 25/2000, movida por Fazenda Nacional; **Av.47-** PENHORA do imóvel, expedida pela Vara do Trabalho da Comarca de Botucatu/SP (TRT da 15ª Região), no proc. nº 0131500-10.2002.5.15.0025, movida por José Luiz Maziero; **Av.48-** PENHORA do imóvel, expedida pelo 1º Ofício Judicial da Comarca de São Manuel/SP, no proc. nº 262005, movida por Conselho Regional de Química - IV Região; **Av.49-** PENHORA do imóvel, expedida pelo 2º Ofício Judicial da Comarca de São Manuel/SP, no proc. nº 0001867-66.2002.8.26.0581, movida por Prefeitura Municipal de São Manuel; **Av.50-** PENHORA do imóvel, expedida pelo 1º Ofício Judicial da Comarca de São Manuel/SP, no proc. nº 18112820058260581, movida por Fazenda Nacional; **Av.51-** PENHORA do imóvel, expedida pelo 2º Ofício Judicial da Comarca de São Manuel/SP, no proc. nº 018104320058260581, movida por Instituto Nacional do Seguro Social - INSS; **Av.52-** PENHORA do imóvel, expedida pelo 2º Ofício Judicial da Comarca de São Manuel/SP, no proc. nº 0001211898920148260581, movida por Procuradoria Seccional da Fazenda Nacional em Bauru; **Av.53-** PENHORA do imóvel, expedida pelo 2º Ofício Judicial da Comarca de São Manuel/SP, no proc. nº 0000070-94.1998.8.26.0581, movida por União - Fazenda Nacional; **Av.54-** PENHORA do imóvel, expedida pelo 2º Ofício Judicial da Comarca de São Manuel/SP, no proc. nº 0001136-41.2000.8.26.0581, movida por Ministério da Fazenda; **Av.55-** PENHORA do imóvel, expedida pela 1ª Vara Federal da Subseção de Botucatu/SP, no proc. nº 0002848-16.2016.4.03.6131, movida por Fazenda Nacional; **Av.56-** PENHORA do imóvel, expedida pela 1ª Vara Federal da Subseção de Botucatu/SP, no proc. nº 0000544-78.2015.4.03.6131, movida por Fazenda Nacional; **Av.57-** PENHORA do imóvel, expedida pelo 1º Ofício Judicial da Comarca de São Manuel/SP, no proc. nº 0007003-29.2011.8.26.0581, movida por Município de São Manuel; **Av.58-** PENHORA do imóvel, expedida pela 1ª Vara Federal da Subseção de Botucatu/SP, no proc. nº 0002000-63.2015.4.03.6131, movida por Fazenda Nacional; **Av.59-** PENHORA do imóvel, expedida pela 1ª Vara Federal da Subseção de Botucatu/SP, no proc. nº 0002143-18.2016.4.03.6131, movida por Fazenda Nacional; **Av.60-** PENHORA do imóvel, expedida pelo 2º Ofício Judicial da Comarca de São Manuel/SP, no proc. nº 0001331-26.2000.8.26.0581, movida por Ministério da Fazenda; **Av.61-** PENHORA do imóvel,

expedida pela 1ª Vara Federal da Subseção de Botucatu/SP, no proc. nº 5001051-46.2018.4.03.6131, movida por Fazenda Nacional; **Av.62-** PENHORA do imóvel, expedida pelo 2º Ofício Judicial da Comarca de São Manuel/SP, no proc. nº 1501648-46.2020.8.26.0581, movida por Município de São Manuel; **Av.64-** PENHORA do imóvel, expedida pelo 2º Ofício Judicial da Comarca de São Manuel/SP, no proc. nº 0006476-53.2006.8.26.0581, movida por Município de São Manuel; **Av.69-** PENHORA do imóvel, expedida pelo 2º Ofício Judicial da Comarca de São Manuel/SP, no proc. nº 1501765-37.2020.8.26.0581, movida por Município de São Manuel; **Av.75-** INDISPONIBILIDADE DE BENS e DIREITOS de propriedade de Polifiber Indústria e Comércio LTDA, no proc. nº 0000673-70.1998.8.26.0581.

VALOR DA AVALIAÇÃO: R$ 2.585.454,00 (dois milhões, quinhentos e oitenta e cinco mil, quatrocentos e cinquenta e quatro reais) para Dezembro/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. São Manuel/SP, 16 de Dezembro de 2025.

DR. RENATO ZANCO BUENO
MM°. Juiz de Direito da 1ª Vara da Comarca de São Manuel - SP