

**TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO**

COMARCA DE AMERICANA

FORO DE AMERICANA

3ª VARA CÍVEL

Avenida Brasil Sul, n.º 2669, ., Parque Residencial Nardini - CEP

13468-390, Fone: (19)3309-2555, Americana-SP - E-mail:

upj1a4cvamericana@tjsp.jus.br

Horário de Atendimento ao Público: das 13h00min às 17h00min
**EDITAL DE LEILÃO ELETRÔNICO PARA CONHECIMENTO DE INTERESSADOS
E INTIMAÇÃO DO REQUERIDO**

Processo Digital n.º: **1009518-18.2015.8.26.0019**
 Classe: Assunto: **Execução de Título Extrajudicial - Locação de Imóvel**
 Exequente: **Morgado Empreendimentos e Participações Ltda**
 Executado: **Verde de Fabrica Recuperação de Resíduos Ltda Epp e outro**

Tramitação prioritária

EDITAL - 1ª E 2ª LEILÃO DO BEM ABAIXO DESCRITO, CONHECIMENTO DE EVENTUAIS INTERESSADOS NA LIDE E INTIMAÇÃO DO RÉU VERDE DE FABRICA RECUPERAÇÃO DE RESÍDUOS LTDA EPP E OUTRO, expedido nos autos da ação de Execução de Título Extrajudicial - Locação de Imóvel movida por MORGADO EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA em face de VERDE DE FABRICA RECUPERAÇÃO DE RESÍDUOS LTDA EPP E OUTRO, PROCESSO N.º 1009518-18.2015.8.26.0019

O(A) MM. Juiz(a) de Direito da 3ª Vara Cível, do Foro de Americana, Estado de São Paulo, Dr(a). MARCIO ROBERTO ALEXANDRE, na forma da Lei, etc.

FAZ SABER A TODOS QUANTOS ESTE EDITAL VIREM OU DELE CONHECIMENTO TIVEREM E A QUEM INTERESSAR POSSA, que, com fulcro no artigo 882 do CPC e nos artigos 250 a 280 das NSCGJ, que por este Juízo processam-se os autos de **Execução de Título Extrajudicial** - em que **MORGADO EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA** move em face dos referidos requeridos – **Processo n.º 1009518-18.2015.8.26.0019** - 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 **1º Leilão** terá início no dia 12/06/2026 à partir das 14:25h, e encerramento no dia 17/06/2026 às 14:25h; não havendo lance superior ou igual ao da avaliação, seguir-se-á, sem interrupção, o **2º Leilão**, que se estenderá em aberto para captação de lances e se encerrará em 08/07/2026 às 14:25h (ambos no horário de Brasília), sendo vendido o bem pelo maior lance ofertado, desde que não inferior a 70% (setenta 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 n.º 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.



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

COMARCA DE AMERICANA

FORO DE AMERICANA

3ª VARA CÍVEL

Avenida Brasil Sul, n.º 2669, ., Parque Residencial Nardini - CEP

13468-390, Fone: (19)3309-2555, Americana-SP - E-mail:

upj1a4cvamericana@tjsp.jus.br

Horário de Atendimento ao Público: das 13h00min às 17h00min

DOS DÉBITOS: Cabe a parte interessada a verificação de eventuais débitos sobre o bem. Eventuais ônus sobre o bem penhorado correrão por conta do arrematante, com exceção do previsto no artigo 130, parágrafo único do Código Tributário Nacional e dos débitos decorrentes de condomínio (que possuem natureza propter rem), os quais ficam sub-rogados no preço da arrematação, nos termos do parágrafo 1º do artigo 908 do CPC, desde que o valor da arrematação seja suficiente para tanto. Caso não seja suficiente ficará o remanescente por conta do arrematante.

DA DESOCUPAÇÃO: Ficará a ônus do arrematante o procedimento para desocupação do imóvel, caso o mesmo esteja ocupado. Foi nomeado fiel depositário do bem o Espólio de Orlando Alves Rocha, na pessoa de seu representante legal, quando da penhora.

DA REMIÇÃO: Caso ocorra a remição do bem ou da execução após a publicação do edital de leilão, será devido à empresa gestora do leilão eletrônico somente o reembolso das despesas comprovadas, a serem custeadas pelos executados.

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: Nos termos do art. 895 do CPC/2015, o interessado em adquirir o bem penhorado em prestações poderá apresentar, até o início do primeiro leilão, proposta de aquisição do bem por valor não inferior ao da avaliação; até o início do segundo leilão, proposta de aquisição do bem por valor que não seja considerado vil. A proposta conterà, em qualquer hipótese, oferta de pagamento de pelo menos vinte e cinco por cento do valor do lance à vista e o restante parcelado em até 30 (trinta) meses, garantido por caução idônea, quando se tratar de móveis, e por hipoteca do próprio bem, quando se tratar de imóveis.

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: Terreno com A.T 800,00m² - **DESCRIÇÃO DA MATRÍCULA:** UM LOTE DE TERRENO SOB Nº 12 DA QUADRA “CO” do loteamento denominado TERRAS DE SANTA CRISTINA – GLEBA IV, situado no município de Arandú desta comarca de Avaré, medindo 20,00m de frente para a Rua nº 82; 40,00m do lado direito confrontando com o lote nº 11; 40,00m do lado esquerdo confrontando com o lote nº 11; e no fundo com o lote nº 29 onde mede 20,00m; encerrando a área de 800,00m². Consta na Av.02 que a) o imóvel tem origem no R-04/3.740 de 21.07.1980 e o loteamento objeto do R-02/9.362 de 12.08.1980, ambos deste Ofício; e b) à vista do processo de loteamento arquivado neste Ofício, foi retificada esta matrícula para constar que pelo lado, de quem da Rua 82 olha para o imóvel, confronta com o lote nº 13.



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

COMARCA DE AMERICANA

FORO DE AMERICANA

3ª VARA CÍVEL

Avenida Brasil Sul, n.º 2669, ., Parque Residencial Nardini - CEP

13468-390, Fone: (19)3309-2555, Americana-SP - E-mail:

upj1a4cvamericana@tjsp.jus.br

Horário de Atendimento ao Público: das 13h00min às 17h00min

Consta na **Av.04** que a Rua 82 passou a denominar-se Rua Ipaussu. Consta na **Av.07** que a confrontação com o lote 13, é pelo lado direito de quem da rua 82 olha para o imóvel. Consta no Laudo Pericial de Avaliação de fls. 213/220, realizado pela Perita em 31/03/2022, que trata-se do Lote nº 12, Quadra “CO”, Loteamento “Terras de Santa Cristina” – Gleba IV, Arandú/SP. Topografia do terreno em nível, com leve declividade aos fundos. Melhoramentos Públicos: O imóvel consta com poste de luz, rua 82, denominada Rua Ipaussu, não é asfaltada. O acesso até o Loteamento Terras de Santa Cristina IV, é efetuado através da Estrada Municipal da Galeana, S/Nº, Arandú/SP. **Benfeitorias:** Não existe benfeitorias feitas sobre o terreno em questão. Terreno localizado na Rua Ipaussu, Lote nº 12, Quadra “CO”, Loteamento Terras de Santa Cristina – Gleba IV, Arandú/SP. Imóvel matrícula nº 39.295 do CRI de Avaré/SP.

ÔNUS: Consta na referida matrícula: **Av.08- DISTRIBUIÇÃO de Ação**, expedida nestes autos; **Av.11- PENHORA do Imóvel**, expedida nestes autos. Consta em fls. 304/305, que o imóvel possui débitos referentes às taxas de conservação e de melhoramentos, e que atualmente montam valor “superior” a R\$ 180.000,00 (cento e oitenta mil reais) em 23/03/2026.

VALOR DA AVALIAÇÃO: R\$ 120.021,26 (cento e vinte mil, vinte e um reais e vinte e seis centavos), para Abril/2026. 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. **NADA MAIS.** Dado e passado nesta cidade de Americana, aos 04 de maio de 2026.

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