

Juizado Especial da Comarca de Buritama/SP

EDITAL DE LEILÃO e de intimação do(a)(s) executado(a)(s) **Soletrol Industria e Comércio Ltda.**.

O(A) MM. Juiz(a) de Direito Dr.(a) LUÍS HENRIQUE SIQUEIRA SILVA do Juizado Especial da Comarca de Buritama/SP, na forma da lei, **FAZ SABER**, aos que o presente Edital virem ou dele conhecimento tiverem e interessar possa, que por este Juízo processam-se os autos de Cumprimento de Sentença ajuizado João Carlos Ferreira Maceno contra Soletrol Industria e Comércio Ltda - Processo nº **0002420-85.2017.8.26.0097** e que foi designada a venda do(s) bem(ns) descrito(s) abaixo, de acordo com as regras expostas a seguir:

DO(S) BEM(NS) - O(s) bem(ns) será(ão) vendido(s) em caráter "AD CORPUS" e no estado de ocupação e conservação em que se encontra(m). A descrição detalhada e as fotos do(s) bem(ns) a ser(em) apreendido(s) estão disponíveis no portal **RMoysés Leilões** (www.rmoyses.com.br).

DO LEILÃO – O leilão será realizado por **MEIO ELETRÔNICO**, através do portal **WWW.RMOYES.COM.BR** e será conduzido pelo Leiloeiro Oficial Sr. Renato Schlobach Moysés, matriculado na JUCESP sob o nº 654.

DATAS E HORÁRIOS - O 1º pregão terá início em **03/11/2026**, a partir das **14:00** horas, encerrando-se em **05/11/2026**, às **14:00** horas. Caso os lances ofertados não atinjam o valor mínimo de venda do(s) bem(ns) no 1º pregão, o leilão seguir-se-á sem interrupção até às **14:00** horas do dia **25/11/2026** - 2º pregão.

DO VALOR MÍNIMO DE VENDA DO(S) BEM(NS) – No primeiro pregão, o valor mínimo para a venda do(s) bem(ns) apreendido(s) corresponderá a 100% do valor da avaliação judicial atualizada.

No segundo pregão, o valor mínimo para a venda do(s) bem(ns) corresponderá a 60% do valor da avaliação judicial atualizada.

DOS LANCES – Os lances deverão ser ofertados diretamente no portal **WWW.RMOYES.COM.BR**. Não serão aceitos lances por outros meios, como: e-mail, telefone ou whatsapp. Durante todo o leilão, profissionais da equipe do Leiloeiro poderão auxiliar os interessados no que se fizer necessário, através do **whatsapp (55 11 96854-0866)**, telefone (0 xx 11 4950-9660) ou e-mail (cac@rmoyses.com.br).

DOS DÉBITOS – Os débitos **fiscais e tributários** incidentes sobre o(s) bem(ns) arrematado(s) sub-rogarão no preço da arrematação (**art. 130, § único do CTN**), ficando o arrematante responsável **apenas pelo pagamento dos débitos de outra natureza**, ainda que relativos a períodos anteriores à data da arrematação.

DA COMISSÃO - O arrematante deverá pagar, a título de comissão, o valor correspondente a **5% (cinco por cento)** do preço de arrematação do(s) bem(ns), que não está inclusa no valor do lance.

DO PAGAMENTO - O arrematante deverá efetuar o pagamento do preço do(s) bem(ns) arrematado(s), no prazo de até 24 (vinte e quatro) horas após o encerramento do leilão, através de Guia de Depósito Judicial em conta vinculada ao respectivo processo, a ser obtida na seção 'Minha Conta' localizada na parte superior da página inicial do site, sob pena de se desfazer a arrematação.

DO PAGAMENTO DA COMISSÃO - O pagamento da comissão deverá ser realizado em até 24 (vinte e quatro) horas a contar do encerramento do leilão, através da **Conta sbXPAY**, utilizando (i) saldo disponível na conta ou (ii) Pix QR Code, escolhendo a forma de pagamento de sua preferência conforme disponível na seção 'Minha Conta' localizada na parte superior da página inicial do site.

O Portal RMoysés Leilões disponibiliza ao usuário acesso a uma conta de pagamento na modalidade pré-paga, de titularidade única e exclusiva, a conta sbXPAY deve ser utilizada exclusivamente para pagamentos de bens ou serviços devidos pela arrematação dos bens na **ITF-sbX**. A Conta sbXPAY é emitida e gerenciada pela Superbid Pay Instituição de Pagamento Ltda., CNPJ nº 35.084.163/0001-84, devidamente autorizada pelo Banco Central.

Não sendo efetuados os pagamentos devidos pelo arrematante no prazo estipulado, o Juiz será comunicado imediatamente e **poderá aprovar a venda do(s) bem(ns) para o segundo colocado**, pelo último lance por ele ofertado, sem prejuízo da aplicação da sanção prevista no Artigo 897 do Código de Processo Civil.

A **ausência de pagamento da comissão**, seja por arrependimento ou desistência por razões não previstas em lei, autoriza o leiloeiro oficial a **cobrar o valor devido**, nos termos do artigo 39 do Decreto 21.981/32. Para tanto, o leiloeiro poderá emitir título de crédito e encaminhá-lo para protesto e execução, além de incluir o arrematante nos serviços de proteção ao crédito.

DA ARREMATACÃO PELO CRÉDITO – O Exequente, desde que único credor, **participará das praças em igualdade de condições** com os demais licitantes, até o limite do valor atualizado do crédito, ficando responsável pelo pagamento integral da comissão devida.

O valor atualizado do crédito (débito exequendo) deverá ser encaminhado por e-mail intimacao@rmoyses.com.br até a data do encerramento do leilão, e eventual valor excedente deverá ser depositado dentro de 3 (três) dias, sob pena de tornar sem efeito a arrematação.

DO DIREITO DE PREFERÊNCIA – O coproprietário do bem, o cônjuge ou companheiro(a), os descendentes e os ascendentes do executado, nessa ordem, e desde que não sejam parte da execução, terão preferência na arrematação e **poderão exercer o seu direito diretamente no Portal RMoyses Leilões**, ofertando lances em igualdade de oferta com os demais participantes, ficando responsável pelo pagamento da comissão devida.

O detentor do direito, **no momento da habilitação** no Portal **RMoyses Leilões** deverá se identificar como “**desejo exercer meu Direito de Preferência**”, anexando cópia dos documentos que comprovem o direito de preferência, que será verificado pelo Leiloeiro e, se em termos, receberá uma habilitação especial para participar do leilão em igualdade de oferta.

ACORDO OU REMIÇÃO - Na hipótese de acordo ou remição após a realização da alienação, o leiloeiro fará jus à comissão, conforme Art. 267, §4º da Normas de Serviço da Corregedoria Geral de Justiça do TJSP, que será devida pelo executado.

Anulada ou verificada a ineficácia da arrematação prevista no §1º, ou ocorrendo a desistência pelo arrematante prevista §5º, ambos do artigo 903 do Código de Processo Civil, o leiloeiro público devolverá ao arrematante o valor recebido a título de comissão, corrigido pelos índices adotados pelo Tribunal de Justiça.

DO AUTO DE ARREMATACÃO – O auto de arrematação será lavrado imediatamente **após a comprovação do pagamento** do lote e comissão, e será assinado pelo arrematante, pelo leiloeiro e pelo juiz.

O usuário interessado em ofertar lances via Internet outorga poderes específicos ao Leiloeiro para assinatura do Auto de Arrematação, clicando, para tanto, no campo “OUTORGA DE PODERES”, exibido ao final do pedido de habilitação no leilão. Somente após clicar no campo “OUTORGA DE PODERES” o usuário poderá clicar no campo “ACEITE” destas condições. Se pessoa jurídica, deverá adicionalmente encaminhar ao Leiloeiro, em até 24 (vinte e quatro) horas antes do início do leilão, cópia autenticada do Contrato Social ou Estatuto Social acompanhado de Ata de Eleição da Diretoria (para comprovação dos poderes detidos pelo ofertante em nome da pessoa jurídica).

DA TRANSFERÊNCIA DO(S) BEM(NS) – Correrão por conta do arrematante as despesas ou custos relativos à transferência de titularidade do(s) bem(ns) arrematado(s), inclusive eventuais baixas e averbações necessárias junto ao Cartório de Registro de Imóveis.

Para transferir o(s) bem(ns) arrematado(s), o arrematante deverá primeiramente retirar junto ao cartório judicial a respectiva ‘Carta de Arrematação ou Mando de Entrega do Bem’ e então apresentá-la aos órgãos competentes correspondentes, recolhendo as custas extrajudiciais relativas ao registro e transferência.

A carta de arrematação e/ou mandado de entrega do bem será(ão) expedido(s) pelo juízo responsável pelo processo, após certificado o decurso do prazo previsto no §2º do Artigo 903 do CPC, devendo o arrematante recolher as custas para expedição da Carta de Arrematação, bem como providenciar as peças elencadas no Artigo 901, §2º do CPC. Em caso de arrematação de imóveis, deverá ainda comprovar o pagamento do ITBI.

Caso o arrematante opte pelo recolhimento do ITBI somente no momento da expedição da Carta de Arrematação, vale ressaltar, que tal recolhimento poderá estar sujeito a multa após decorridos os prazos determinados pelas Prefeituras Municipais.

É importante esclarecer que **não existe prazo** estabelecido para a certificação do decurso de prazo nos autos, ato que depende exclusivamente do volume de trabalho do Cartório Judicial, sendo certo que a imissão na posse ocorrerá apenas após esse ato.

Para o cancelamento das constringências anteriores à arrematação, e oriundas de outros processos, **deverá o arrematante requerer** a expedição do(s) ofício(s) diretamente aos respectivos juízos que originaram as constringências.

As demais condições obedecerão ao que dispõe o Código de Processo Civil, a Resolução nº 236/2016 do Conselho Nacional de Justiça, o Decreto nº 21.981, de 19 de outubro de 1.932, com as alterações introduzidas pelo Decreto nº 22.427, de 1º de fevereiro de 1.933, que regulamenta a profissão de Leiloeiro Oficial, o *caput* do artigo 335

do Código Penal e as Normas de Serviço da Corregedoria Geral da Justiça do Egrégio Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo.

Todas as regras e condições do leilão estão disponíveis no Portal **WWW.RMOYSES.COM.BR**.

A publicação deste edital supre eventual insucesso das notificações pessoais e dos respectivos patronos e será realizada através da rede mundial de computadores, conforme determina o §2º, do artigo 887, do Código de Processo Civil.

RELAÇÃO DO(S) BEM(NS)

Lote 1 – UMA GLEBA DE TERRAS destacada do Sítio Santo Antonio, neste distrito, município e comarca de São Manuel, Estado de São Paulo, circunscrição única, designada por GLEBA 02, formada por um polígono irregular, com a área total de 160.765,70 metros quadrados ou 16,0765 hectares ou ainda 6,6432 alqueires paulista s, cuja descrição inicia pelo marco denominado 17, localizado junto a Rodovia Marechal Rondon (SP 300), área desmembrada e a referida propriedade, para daí seguir em direção ao marco 05 com rumo magnético de $44^{\circ} 58' 49''$ NW por uma distância de 79,30 metros, confrontando entre os marcos 17 e 05 com a Rodovia Marechal Rondon (SP 300); daí deflete à direita e segue em direção ao marco 06 com rumo magnético de $49^{\circ} 00' 32''$ NE por uma distância de 92,51 metros; daí deflete à esquerda e segue em direção ao marco 07 com rumo magnético de $38^{\circ} 23' 35''$ NW por uma distância de 145,58 metros, confrontando entre os marcos 05 e 07 com a propriedade da Prefeitura Municipal de São Manuel; daí deflete à direita e segue em direção ao marco 08, localizado junto à Rodovia João Mellão (SP 255) com rumo magnético de $34^{\circ} 01' 39''$ NW por uma distância de 396,29 metros, confrontando entre os marcos 07 e 08 com a propriedade da Soletrol Indústria e Comércio Ltda.; daí deflete à direita e segue pela Rodovia João Mellão (SP 255) em direção ao marco 09 com rumo magnético de $54^{\circ} 33' 20''$ NE por uma distância de 24,46 metros; daí deflete à direita e segue pela Rodovia João Mellão (SP 255) em direção ao marco 10 com rumo magnético de $54^{\circ} 55' 07''$ NE por uma distância de 46,05 metros; daí deflete à esquerda e segue pela Rodovia João Mellão (SP 255) em direção ao marco 11 com rumo magnético de $54^{\circ} 06' 48''$ NE por uma distância de 29,70 metros; daí deflete à esquerda e segue pela Rodovia João Mellão (SP 255), em direção ao marco 12 com rumo magnético de $53^{\circ} 42' 50''$ NE por uma distância de 82,63 metros, confrontando entre os marcos 08 e 12 com a Rodovia João Mellão (SP 255); daí deflete à direita e segue em direção ao marco 13 com rumo magnético de $74^{\circ} 19' 15''$ SE por uma distância de 66,30 metros; daí deflete à direita e segue em direção ao marco 14 com rumo magnético de $68^{\circ} 58' 00''$ SE por uma distância de 111,86 metros; daí deflete à direita e segue em direção ao marco 15 com rumo magnético de $60^{\circ} 54' 58''$ SE por uma distância de 85,78 metros; daí deflete à direita e segue em direção ao marco 16 com rumo magnético de $54^{\circ} 32' 33''$ SE por uma distância de 83,13 metros; daí deflete à direita em direção ao marco 18 com rumo magnético de $46^{\circ} 11' 07''$ SE por uma distância de 91,48 metros, confrontando entre os marcos 12 e 18 com a propriedade da Companhia Ferroviária Federal (antiga FEPASA - Ferrovia Paulista S/A); daí deflete à direita e segue em direção ao marco 17 (inicial) com rumo magnético de $26^{\circ} 29' 51''$ SW por uma distância de 508,35 metros, confrontando entre os marcos 18 e 17 com a área desmembrada 01, fechando-se assim o perímetro e encerrando a descrição.

Não há número de cadastro do INCRA ou código municipal consignado de forma expressa no corpo da matrícula.

Matrícula nº 16.291 do Oficial de Registro de Imóveis da Comarca de São Manuel/SP. Av. 07 (Averbação Premonitória): Execução de Título Extrajudicial, Proc. nº 4002082-97.2013.8.26.0577, Serviço de Distribuição Cível de São José dos Campos/SP. Av. 11 (Penhora): Execução Fiscal, Proc. nº 337/2006 (Ord.), 1º Ofício Judicial de São Manuel/SP. Av. 13 (Averbação Premonitória): Ação de Execução de Título Extrajudicial, Proc. nº 1017755-16.2015.8.26.0577, 3ª Vara Cível de São José dos Campos/SP. Av. 14 (Penhora): Execução Trabalhista, Proc. nº 0032500-61.2007.5.15.0025, Vara do Trabalho de Botucatu/SP. Av. 15 (Penhora): Execução Civil, Proc. nº 0008850-10.2002.8.26.0152/02, 1º Ofício Judicial de Cotia/SP. Av. 16 (Penhora): Execução Civil, Proc. nº 0003797-35.2009.8.26.0562, Juizado Especial Cível de Santos/SP. Av. 17 (Penhora): Execução Fiscal, Proc. nº 0002052-65.2006.8.26.0581, 2º Ofício Judicial de São Manuel/SP. Av. 18 (Penhora): Execução Fiscal, Proc. nº 0003715-39.2012.8.26.0581, 1º Ofício Judicial de São Manuel/SP. Av. 19 (Penhora): Execução Trabalhista, Proc. nº 00010424-78.2015.5.15.0149, 2ª Vara do Trabalho de Lençóis Paulista/SP. Av. 20 (Penhora): Execução Fiscal, Proc. nº 5001301-79.2018.4.03.6131, 1ª Vara Federal de Botucatu/SP. Av. 21 (Penhora): Execução Civil, Proc. nº 1069036-79.2018.8.26.0100, 41º Ofício Cível de São Paulo/SP. Av. 22 (Penhora): Execução Fiscal, Proc. nº

0000033-96.2000.8.26.0581, 2º Ofício Judicial de São Manuel/SP. Av. 23 (Penhora): Execução Fiscal, Proc. nº 5000560-05.2019.4.03.6131, 1ª Vara Federal de Botucatu/SP. Av. 24 (Penhora): Execução Civil, Proc. nº 0001300-58.2019.8.26.0510, 1º Ofício Cível de Rio Claro/SP. Av. 25 (Indisponibilidade de Bens): Decretada nos autos do Processo nº 00033498020128160030 pelo Superior Tribunal de Justiça (originário da 4ª Vara Cível de Foz do Iguaçu/PR). Av. 26 (Indisponibilidade de Bens): Decretada nos autos do Processo nº 50003546420068272729 pelo Superior Tribunal de Justiça (originário da 5ª Vara Cível de Palmas/TO). Av. 27 (Indisponibilidade de Bens): Decretada nos autos do Processo nº 50002885120188240012 pelo Superior Tribunal de Justiça (originário da 1ª Vara Cível de Caçador/SC). Av. 28 (Penhora): Execução Civil, Proc. nº 0002497-30.2018.8.26.0495, Juizado Especial Cível de Registro/SP. Av. 29 (Indisponibilidade de Bens): Decretada nos autos do Processo nº 01388564120078090011 pelo Superior Tribunal de Justiça (originário da 3ª Vara Cível de Aparecida de Goiânia/GO). Av. 30 (Penhora - 0,10% ideal): Cumprimento Provisório de Sentença, Proc. nº 5008692-21.2020.8.24.0045/SC, Juizado Especial Cível de Palhoça/SC. Av. 31 (Penhora): Execução Civil, Proc. nº 000912-37.2020.8.26.0150, Ofício Judicial de Cosmópolis/SP. Av. 32 (Penhora): Execução Civil, Proc. nº 0001487-50.2017.8.26.0150, Ofício Judicial de Cosmópolis/SP. Av. 33 (Indisponibilidade de Bens): Decretada nos autos do Processo nº 00024311820168160101 pelo Superior Tribunal de Justiça (originário da Vara Cível de Jandaia do Sul/PR). Av. 35 (Penhora - 50% ideal): Execução Civil, Proc. nº 1000067-48.2023.8.26.0581, Juizado Especial Cível de São Manuel/SP. Av. 36 (Penhora): Cumprimento de Sentença, Proc. nº 5000303-06.2017.8.24.0125/SC, 2ª Vara Cível de Itapema/SC. Av. 37 (Penhora): Execução Civil, Proc. nº 0125382-90.2006.8.26.0002, 6ª Vara Cível do Foro Regional de Santo Amaro - São Paulo/SP. Av. 38 (Penhora): Cumprimento de Sentença, Proc. nº 5000278-23.2006.8.21.0008/RS, 4ª Vara Cível de Canoas/RS. Av. 39 (Indisponibilidade de Bens): Decretada pelo Superior Tribunal de Justiça / TJRS (originário do 1º Juizado da 5ª Vara Cível de Pelotas/RS). Av. 40 (Indisponibilidade de Bens): Decretada nos autos do Processo nº 00087347820178272729 pelo Superior Tribunal de Justiça / TJTO (originário da Vara de Execuções Fiscais e Saúde de Palmas/TO). Av. 41 (Penhora): Execução Civil, Proc. nº 0003349-80.2012.8.16.0030, 4ª Vara Cível de Foz do Iguaçu/PR. Av. 42 (Penhora - c/ r.f. Av. 43): Execução Civil, Proc. nº 0001875-94.2019.8.26.0533, 1º Ofício Cível de Santa Bárbara D'Oeste/SP. Av. 44 (Penhora - c/ r.f. Av. 45): Execução Civil, Proc. nº 0006274-10.2019.8.26.0003, 5º Ofício Cível de São Paulo - Foro Jabaquara/SP. Av. 46 (Indisponibilidade de Bens): Decretada nos autos do Processo nº 0001517-28.2018.8.16.0086 pelo Tribunal de Justiça do Estado do Paraná / STJ (originário da Vara Cível de Guaíra/PR).

VALOR DA AVALIAÇÃO: R\$ 14.000.000,00 (quatorze milhões de reais).

Local do imóvel: Rodovia Marechal Rondon, km 274.

Sobre o(s) bem(ns) a ser(em) leiloado(s) não há Recursos pendentes de julgamento.

Buritama, ____ de _____ de 2025.

Eu, _____ conferi e subscrevi.

LUÍS HENRIQUE SIQUEIRA SILVA

Juiz(a) de Direito