



1ª VARA CÍVEL DA COMARCA DE PORTO FERREIRA/SP

EDITAL DE LEILÃO e de intimação dos executados **CERAMICA PORTO REAL LTDA. ME.** e interessado(s) **SERGIO DUZ e ITAMAR AMARÚ MAXIMIANO DUZ.** O (a) Dr. (a) **Otacilio José Barreiros Junior**, MM.(a). Juiz (a) de Direito da 1ª Vara Cível de Porto Ferreira-SP, na forma da lei,

FAZ SABER, aos que o presente Edital de Leilão do(s) bem(ns), virem ou dele conhecimento tiverem e interessar possa, que por este Juízo processam-se os autos da Execução de Título Extrajudicial – **Processo nº 1000417-19.2016.8.26.0472** - ajuizado por **GNV AROEIRAS LTDA** em face do(s) referido(s) executado(s) e que foi designada a venda do(s) bem(ns) descrito(s) abaixo, de acordo com as regras expostas a seguir:

DO LEILÃO: Os lances serão captados por MEIO ELETRÔNICO, através do portal GRUPO LANCE - www.grupolance.com.br, o **1º Leilão** terá início no dia **14/09/2026 às 00:00**, e terá encerramento no dia **17/09/2026 às 16:50** (ambas no horário de Brasília); não havendo lance superior ou igual ao valor de avaliação, seguir-se-á, sem interrupção, o **2º Leilão** que se estenderá em aberto para captação de lances e se encerrará em **20/10/2026 às 16:50 (ambas no horário de Brasília)**, sendo vendido os bem(ns) pelo maior lance ofertado, desde que igual ou acima de **60% do valor de avaliação atualizada**.

CONDIÇÕES DE VENDA: Em se tratando de imóvel(eis), poderá(ão) ser visto(s) no(s) seu(s) respectivo(s) endereço(s) e a alienação se fará no estado de conservação em que se encontrar(em), sendo ônus do interessado verificar suas condições antes das datas agendadas pelo gestor (site).

DO CONDUTOR DO LEILÃO: O Leilão será conduzido pelo leiloeiro **ADRIANO PIOVEZAN FONTE, JUCESP Nº 1325**, leiloeiro pelo Sistema **GRUPO LANCE** - www.grupolance.com.br, devidamente habilitado neste E. Tribunal.

DÉBITOS: Constatam débitos tributários no montante de **R\$ 40.344,27 (ago/2026-anexo)**. O(s) bem(s) será(ão) adquirido(s) livre(s) e desembaraçado(s) de quaisquer ônus, até a data da expedição da respectiva Carta de Arrematação ou Mandado de Entrega, excetuando-se as obrigações “propter rem”.

DOS PAGAMENTOS: O arrematante deverá efetuar o pagamento do preço do bem arrematado, no prazo de até 24 horas após o encerramento do leilão através de guia de depósito judicial que será emitida e enviada por esse Leiloeiro através de e-mail em favor do Juízo responsável. O arrematante também deverá efetuar o pagamento da COMISSÃO no importe de 5% (cinco por cento) sobre o preço de arrematação ao Leiloeiro no prazo de até 24 horas após o encerramento do leilão. A comissão devida ao Leiloeiro não está incluída no valor do lance e não será devolvida, salvo se a arrematação for desfeita por determinação judicial ou por razões alheias à vontade do arrematante.

DO PARCELAMENTO: Os interessados poderão ofertar proposta de pagamento parcelada através do portal **GRUPO LANCE** - www.grupolance.com.br nos termos do art. 895 do Código de Processo Civil. Em qualquer hipótese a oferta de pagamento deverá ser de pelo menos 25% do valor do lance à vista e o restante parcelado em até 30 (trinta) meses. A proposta de pagamento do lance à vista sempre prevalecerá sobre a proposta de pagamento parcelado.

COPROPRIETÁRIOS: Na existência de mais proprietário(s) do(s) bem(ns) penhorado(s), as





regras para a venda judicial serão regidas pelo Código de Processo Civil, nos exatos termos do artigo 843, § 1º e 2º.

DESOCUPAÇÃO/REMOÇÃO: Ficarão a cargo do arrematante as despesas e os custos de eventual desmontagem, remoção, transporte e transferência dos bens arrematados.

DO INADIMPLEMENTO: O LANCE É IRRETRATÁVEL, não será permitida a desistência. De acordo com o artigo 358 do Código Penal: impedir, perturbar ou fraudar arrematação judicial; afastar ou procurar afastar concorrente ou licitante, por meio de violência, grave ameaça, fraude ou oferecimento de vantagem: Pena - detenção de dois meses a um ano, ou multa, além da pena correspondente à violência. Neste caso, o participante estará sujeito à responsabilização civil e criminal. havendo desistência do arrematante ou o não pagamento respectivo preço fica, desde logo, fixada multa de 20% (vinte por cento) da avaliação, que reverterá para o pagamento da dívida.

SUSTAÇÃO POR REMIÇÃO DA EXECUÇÃO/ACORDO: Se o(s) executado(s), após a apresentação do edital, pagar a dívida ou realizar acordo antes de alienado(s) o(s) bem(ns), ficará(ão) obrigado(s) a arcar com o ressarcimento de todas as despesas, devidamente comprovadas nos autos, especialmente, mas não limitando, a comissão 2,5% sobre o valor de avaliação do(s) bem(ns) ao Leiloeiro/Gestora, nos termos do art. 7º, § 3º da Resolução do CNJ 236/2016. O ressarcimento será devido somente pelo executado, com possibilidade de penhora do mesmo bem levado a praça, caso não seja pago o percentual devido.

DA PUBLICAÇÃO: A publicação deste edital supre eventual insucesso das notificações pessoais e dos respectivos patronos.

AUTO DE ARREMATAÇÃO: Assinado o auto pelo juiz, pelo arrematante e pelo leiloeiro, a arrematação será considerada perfeita, acabada e irretratável, ainda que venham a ser julgados procedentes os embargos do executado ou a ação autônoma de que trata o § 4º deste artigo, assegurada a possibilidade de reparação pelos prejuízos sofridos (Art. 903, CPC/15). O auto de arrematação será assinado pelo Juiz após a comprovação efetiva do pagamento integral do valor da arrematação e da comissão, dispensados as demais assinaturas referidas no art. 903 do Novo Código de Processo Civil.

RELAÇÃO DE BEM(NS):

LOTE 1:

DESCRIÇÃO: UMA ÁREA DE TERRAS, LOCALIZADA NA "VILA SIBYLLA", nesta cidade e comarca de Pôrto Ferreira, com a área de 29.799,30 metros quadrados, com a seguinte descrição perimétrica: inicia no ponto 00, com rumo magnético de 76°30'18"NW, até encontrar o ponto 01 a 118,50 metros; do ponto 01 segue rumo magnético de 52°50'30"SW até encontrar o ponto 02 a 137,80 metros; do ponto 02 segue com rumo magnético de 52°40'12"NW até encontrar o ponto 03 a 84,30 metros; do ponto 03 segue com rumo magnético de 52°45'07"SW até encontrar o ponto 04 a 101,00 metros; do ponto 04 segue com rumo magnético 51°20'17"SE até encontrar o ponto 05 a 144,50 metros; do ponto 05 segue com rumo magnético de 42°25'13"NE até encontrar o ponto inicial 00 a 268,00 metros, confrontando: do ponto 00 ao ponto 01 confronta com a Rua 13 (Avenida Nossa Senhora Aparecida), do loteamento; do ponto 01 ao ponto 03 confronta com Dr. Fermino de Oliveira Lima; do ponto 03 ao ponto 04, confronta com a Avenida Francisco Peripato, do loteamento; do ponto 04 ao ponto 05 confronta-se com a Rua 12 (Alonso Brasileiro), do loteamento; do ponto 05 ao ponto inicial 00, confronta-se com a Cerâmica São Paulo.





Matriculado no 1º CRI da Cidade de Porto Ferreira sob nº 1.885.

DESCRIÇÃO COMERCIAL: Terreno, 29.799,30m², Porto Ferreira-SP.

LOCALIZAÇÃO DO BEM: Av. Nossa Senhora Aparecida, Vila Sibylla, Município de Porto Ferreira – SP.

ÔNUS DO BEM: **AV.12** PREMONITÓRIA expedida pela 2ª Vara da Comarca de Porto Ferreira-SP, proc. 1001179-35.2016.8.26.0472. **AV.14** PENHORA expedida pelo 2º Ofício Judicial de Porto Ferreira-SP, proc. 1001181052016. **AV.15-AV.17** PENHORA expedida nestes autos. **AV.16** PENHORA expedida pelo TRT15 - Secretaria Conjunta de Araraquara-SP, proc. 0011236-54.2023.5.15.0048.

VALOR DA AVALIAÇÃO DO BEM: R\$ 6.758.481,24 (seis milhões, setecentos e cinquenta e oito mil, quatrocentos e oitenta e um reais e vinte e quatro centavos), para dez/2025, (conf.evento 368).

VALOR ATUALIZADO DA AVALIAÇÃO: R\$ 7.013.110,10 (sete milhões, treze mil, cento e dez reais e dez centavos) para ago/2026 - atualizado conforme tabela prática monetária do TJ/SP.

Presumem-se intimadas as partes por este edital, quando não se realizar efetivamente no endereço constante dos autos, de acordo com o Art. 274, § único, do CPC. Nos termos do Art. 889, § único, do CPC, caso o(s) executado(s), cônjuges e terceiros interessados não sejam encontrados, intimados ou cientificados por qualquer razão das datas das praças, valerá o presente como EDITAL DE INTIMAÇÃO DE HASTA PÚBLICA. E, para que produza seus fins efeito de direito, será o presente edital, por extrato, afixado no átrio fórum no local de costume.

Dr. Otacilio José Barreiros Junior

MMª. Juiz(a) de Direito da 1ª Vara Cível de Porto Ferreira-SP

