

5ª Vara Cível do Foro da Comarca de Ribeirão Preto/SP

EDITAL DE 1º E 2º LEILÃO e de intimação do executado e depositário **INFRAPAVI ENGENHARIA E TECNOLOGIA LTDA**, inscrito no CNPJ/MF sob o nº 28.115.829/0001-59; bem como da proprietária **RESIDENCIAL CANAÃ LOTEAMENTO SPE LTDA**, inscrito no CNPJ/MF sob o nº 20.713.218/0001-09.

A Dra. Mayra Callegari Gomes de Almeida, MM. Juíza de Direito da 5ª Vara Cível do Foro da Comarca de Ribeirão Preto/SP, na forma da lei, **FAZ SABER** aos que o presente Edital de 1º e 2º Leilão do bem imóvel virem ou dele conhecimento tiverem e que possa interessar, que por este Juízo processam-se os autos da **Ação de Execução de Título Extrajudicial** ajuizada por **BRAGHETTO E FILHOS LTDA** em face de **INFRAPAVI ENGENHARIA E TECNOLOGIA LTDA - Processo nº 1032238-94.2020.8.26.0506**, e que foi designada a venda do bem descrito abaixo, de acordo com as regras expostas a seguir:

DO IMÓVEL - O imóvel será vendido em caráter "AD CORPUS" e no estado em que se encontra, sem garantia, constituindo ônus da parte interessada verificar suas condições antes das datas designadas para as alienações judiciais eletrônicas.

DA PUBLICAÇÃO DO EDITAL - O edital será publicado na rede mundial de computadores, no sítio do Leiloeiro www.megaleiloes.com.br, em conformidade com o disposto no art. 887, § 2º, do CPC, inclusive as fotos e a descrição detalhada do imóvel a ser apregoado.

DA VISITAÇÃO - Os interessados em vistoriar o bem deverão enviar solicitação por escrito ao e-mail visitacao@megaleiloes.com.br. Cumpre esclarecer que cabe ao responsável pela guarda do bem autorizar o ingresso dos interessados, sendo que a visita não sempre será possível, pois alguns bens estão em posse do executado. Independente da realização da visita, a arrematação será por conta e risco do interessado.

DO LEILÃO - O Leilão será realizado por **MEIO ELETRÔNICO**, através do Portal www.megaleiloes.com.br, o **1º Leilão** terá início no **dia 09/10/2026 às 11:00 h** e se encerrará **dia 13/10/2026 às 11:00 h**, onde somente serão aceitos lances iguais ou superiores ao valor da avaliação; não havendo lance igual ou superior ao valor da avaliação, seguir-se-á sem interrupção o **2º Leilão**, que terá início no **dia 13/10/2026 às 11:01 h** e se encerrará no **dia 03/11/2026 às 11:00 h**, onde serão aceitos lances com no mínimo 60% (sessenta por cento) do valor da avaliação atualizada.

DO CONDUTOR DO LEILÃO - O Leilão será conduzido pelo Leiloeiro Oficial Sr. Fernando José Cerello Gonçalves Pereira, matriculado na Junta Comercial do Estado de São Paulo - JUCESP sob o nº 844.

DO VALOR MÍNIMO DE VENDA DO BEM - No **2º Leilão**, o valor mínimo para a venda do bem corresponderá a **60% (sessenta por cento)** do valor da avaliação judicial, que será atualizada até a data da alienação judicial.

DOS LANCES - Os lances poderão ser ofertados pela Internet, através do Portal www.megaleiloes.com.br.

DOS DÉBITOS - Os débitos de IPTU/ITR e demais taxas e impostos serão sub-rogados no valor da arrematação nos termos do Art. 130, "caput" e parágrafo único, do CTN, bem como os débitos de condomínio (*propter rem*), que também serão sub-rogados no preço da arrematação, conforme Art. 908, § 1º, do CPC.

DO PAGAMENTO - O arrematante deverá efetuar o pagamento do preço do bem arrematado, no prazo de até 24h (vinte e quatro horas) após o encerramento do leilão por meio de guia de depósito judicial em favor do Juízo responsável, sob pena de se desfazer a arrematação. O exequente, se vier a arrematar o bem, não estará obrigado a exibir o preço mas se o valor do

bem exceder o seu crédito, depositará dentro de 03 dias a diferença, sob pena de ser tornada sem efeito a arrematação e, neste caso, o bem será levado a nova praça à custa do exequente (art. 892, § 1º do CPC).

DA PROPOSTA - Os interessados na aquisição do bem de forma parcelada, deverão apresentar proposta enviando de forma detalhada sua intenção no e-mail proposta@megaleiloes.com.br (Art. 895, I e II, CPC). As referidas propostas serão apresentadas ao M.M Juízo respectivo, caso o leilão se encerre negativo. Caso o leilão se encerre positivo, as propostas apresentadas serão desconsideradas, uma vez que o pagamento à vista prevalece sobre o pagamento parcelado. Em resumo o interessado em adquirir o bem realizando o pagamento à vista, deve confirmar o lance em leilão, e aquele que tem a intenção de realizar o pagamento de forma parcelada, deve enviar sua proposta por e-mail, ficando ciente das referidas condições do Artigo 895§ 7º, CPC. Por fim, a apresentação de proposta não suspende o leilão (Art. 895, § 6º, CPC), devendo o mesmo ser analisado pelo M.M Juízo respectivo que decidirá pela opção mais vantajosa para a resolução da lide.

PENALIDADES PELO DESCUMPRIMENTO DAS PROPOSTAS - Em caso de atraso no pagamento de qualquer das prestações, incidirá multa de 10% sobre a soma da parcela inadimplida com as parcelas vincendas. O inadimplemento autoriza o exequente a pedir a resolução da arrematação ou promover, em face do arrematante, a execução do valor devido, devendo ambos os pedidos serem formulados nos autos da execução em que se deu a arrematação (Art. 895, § 4º e 5º do CPC).

DA COMISSÃO - O arrematante deverá pagar ao Leiloeiro, a título de comissão, o valor correspondente a **5% (cinco por cento)** sobre o preço de arrematação do imóvel. O pagamento deverá ser realizado em até 24h (vinte e quatro horas) a contar do encerramento do leilão, através de boleto que será enviada por e-mail. A comissão devida ao Leiloeiro não está incluída no valor do lance e não será devolvida ao arrematante em nenhuma hipótese, salvo se a arrematação for desfeita por determinação judicial ou por razões alheias à vontade do arrematante, deduzidas as despesas incorridas.

DA REMIÇÃO - Na hipótese de acordo ou remição após a realização da alienação, o Leiloeiro fará jus à comissão no percentual determinado neste edital sobre o valor da arrematação, conforme Artigo nº 7º, §3º da Resolução nº 236 do CNJ.

Todas as regras e condições do Leilão estão disponíveis no Portal www.megaleiloes.com.br, no CPC e Resolução nº 236 do CNJ. Caso, por qualquer motivo a intimação pessoal do executado não se realizar por meio de seus advogados ou pelo endereço constante dos autos, será intimado através do próprio edital de leilão nos termos do art. 889, I, do CPC.

RELAÇÃO DOS BENS:

LOTE 01: DIREITOS DA MATRÍCULA Nº 22.640 DO CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE BARIRI/SP - IMÓVEL: Um lote de terras, nesta cidade e comarca de Bariri, Estado de São Paulo, no loteamento denominado "Residencial Canaã", designado Lote 18 da Quadra A, com a área de 419,30 m², com a seguinte descrição: mede 10,00 m de frente para a Avenida Adelino Vicari; 10,33 m de fundos confrontando com Mário Luis Modesto de Abreu e outros; 40,63 m do lado esquerdo confrontando com o Lote 17; 43,23 m do lado direito confrontando com o Lote 19. **Consta na Av.01 desta matrícula** que nos autos da ação de Execução Civil, Processo nº 0004414-80.2020.8.26.0506, em trâmite na 4ª Vara Cível de Ribeirão Preto/SP, requerida por NTA - NOVAS TECNICAS DE ASFALTOS LTDA contra INFRAPAVI ENGENHARIA E TECNOLOGIA LTDA, foi penhorado o imóvel desta matrícula, sendo nomeado depositário o executado. **Contribuinte nº 000022640.** Consta as fls.176-178 dos autos que na Prefeitura de Bariri/SP há débitos tributários no valor de R\$ 10.757,23 (16/11/2023). **Avaliação deste lote: R\$ 80.000,00 (oitenta mil reais) para maio de**

2026, que será atualizado até a data da alienação conforme tabela de atualização monetária do TJ/SP.

LOTE 02: DIREITOS DA MATRÍCULA Nº 22.700 DO CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE BARIRI/SP - IMÓVEL: Um lote de terras, nesta cidade e comarca de Bariri, Estado de São Paulo, no loteamento denominado "Residencial Canaã", designado Lote 08 da Quadra C, com a área de 283,50 m², com a seguinte descrição: mede 10,00 m de frente para a Avenida José Napoleão Modesto de Abreu; 10,20 m de fundos confrontando com Jussara Indústria e Comércio Ltda.; 27,33 m do lado esquerdo confrontando com o Lote 09; 29,37 m do lado direito confrontando com o Lote 07 e Área Verde 02. **Consta na Av.01 desta matrícula** que nos autos da ação de Execução Civil, Processo nº 0004414-80.2020.8.26.0506, em trâmite na 4ª Vara Cível de Ribeirão Preto/SP, requerida por NTA - NOVAS TECNICAS DE ASFALTOS LTDA contra INFRAPAVI ENGENHARIA E TECNOLOGIA LTDA, foi penhorado o imóvel desta matrícula, sendo nomeado depositário o executado. **Contribuinte nº 000022700.** Consta as fls.179-180 dos autos que na Prefeitura de Bariri/SP há débitos tributários no valor de R\$ 6.538,22 (16/11/2023). **Avaliação deste lote: R\$ 55.000,00 (cinquenta e cinco mil reais) para maio de 2026, que será atualizado até a data da alienação conforme tabela de atualização monetária do TJ/SP.**

OBSEVAÇÃO: Consta as fls.142-146 dos autos termo de transação extrajudicial em que os imóveis foram dados em dação em pagamento a INFRAPAVI ENGENHARIA E TECNOLOGIA LTDA.

Débito desta ação no valor de R\$ 395.281,81 (junho/2026).

Ribeirão Preto, 28 de agosto de 2026.

Eu, _____, diretora/diretor, conferi.

Dra. Mayra Callegari Gomes de Almeida
Juíza de Direito