EDITAL de PRIMEIRO e SEGUNDO LEILÃO JUDICIAL DE BENS IMÓVEIS - **PROCESSO Nº 0006337-15.2020.8.26.0451 em** trâmite na 4ª Vara Cível - Foro de Piracicaba/SP e para intimação de Viação Piracema de Transporte Ltda e outros.

A Dra. Daniela Mie Murata, juíza de direito da 4ª Vara Cível - Foro de Piracicaba/SP, na forma da lei, atendendo ao que lhe foi requerido nos autos do Cumprimento de sentença - Alienação Fiduciária, que o "**Banco J Safra S/A"** move contra "**Viação Piracema de Transporte Ltda e outros"**, foi designada a venda de bens imóveis abaixo descritos, por MEIO ELETRÔNICO, através do portal de leilões on-line: www.freitasleiloeiro.com.br, conforme dispõe os artigos 884 a 903 do Código de Processo Civil e artigo 250 e seguintes normas de serviço da Corregedoria Geral da Justiça do E. Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo.

O PRIMEIRO LEILÃO terá início no dia 18 de novembro de 2026, às 16:00 horas e se **encerrará no dia 24 de novembro de 2026, às 16:00 horas**, sendo considerado vencedor/arrematante, quem mais der acima do valor da avaliação, ficando desde já designado o **SEGUNDO LEILÃO**, **com início no dia 24 de novembro de 2026 às 16:01 horas**, e com término no dia **15 de dezembro 2026, às 16:00 horas**, caso não haja licitantes no PRIMEIRO LEILÃO. No **SEGUNDO LEILÃO** o bem será entregue a quem mais der, não sendo aceitos lanços inferiores a 60% (Sessenta por cento) do valor da avaliação.

Lote único: Conforme matrícula nº 29.889 do Cartório de Registro de Imóveis de Tatuí/SP: Nove lotes de terreno sob nº.s 01, 02, 03, 04, 06, 07, 20, 21 e 22 da quadra "C" do loteamento Jardim Lucila, situados nos bairros do Ribeirão, Morro Grande e Mandiocal - Tatuí/SP, perímetro urbano, formando um conjunto com a área de 2.699,22m² (2.651,00m² no cadastro municipal). Conforme laudo de avaliação (fls. 2202): O imóvel está localizado de frente para a Avenida Olavo Ribeiro de Souza ocupando uma quadra inteira esquina com as ruas Doutor Roque Negrão Medardo da Costa Neves. Lotes cadastrados na Prefeitura Municipal sob os nºs 0010.0069, 05.02.0010.0005, 05.02.0010.0004, 05.02.0010.0003, 05.02.00100002, 05.02.0208.0031, 05.02.0237.0028, 0010.005, 001004, 0010.0003, 0010.0002, 0237.0028, 0208.0031. Valor de avaliação (05/2023): R$ 3.301.820,00.

Avaliação atualizada com base na tabela do TJ/SP (10/2026): 3.799.026,54 (Três milhões, setecentos e noventa e nove mil, vinte e seis reais e cinquenta e quatro centavos).

Os imóveis serão vendidos em caráter "ad corpus" e no estado em que se encontram, constituindo ônus do interessado verificar suas condições, antes das datas designadas.

ÔNUS/GRAVAMES: Constam na matrícula: Av. 13 - Penhora, perante o Juízo de Direito da Vara do Trabalho de Itapetininga/SP, Processo nº 0010206-44.2019.5.15.0041; Av. 15 - Penhora, perante o 4º Ofício Cível de Piracicaba/SP, Processo nº 0006337-15.2020.8.26.0451.

O imóvel apregoado em Leilão Judicial Eletrônico será adquirido sem ônus para o comprador, sejam eles de natureza tributária (IPTU), LAUDÊMIO, serão sub-rogados no valor da arrematação, conforme o art. 130, caput e parágrafo único, do CTN, c/c com o art. 908, § 1º, do CPC, ou seja, o imóvel será transferido ao arrematante livre de débitos e ônus anteriores à

arrematação. Eventuais penhoras e hipotecas serão extintas com a arrematação (art. 1.499, VI, CC), ficando o arrematante livre das obrigações com esses credores. Exceto as custas relativas à transferência patrimonial do(s) bem(ns) arrematado(s) junto ao cartório de imóveis e órgãos competentes. Eventual regularização junto a prefeitura e ao cartório de registro de imóveis será de responsabilidade do(s) comprador(es).

CADASTRAMENTO: Os interessados em participar do(s) leilão(es), deverão se cadastrar previamente no site: www.freitasleiloeiro.com.br, fornecendo todas as informações e documentos solicitados, ficando sujeito à conferência de identidade em banco de dados oficial para posterior confirmação, emissão de "*login*" e senha provisória, a qual deverá ser necessariamente alterada pelo usuário.

Os interessados cadastrados e habilitados para o leilão estarão aptos a ofertar lances por meio do sistema online no site do leiloeiro, devendo ser respeitado o horário estipulado para o encerramento do lote. Sobrevindo lance nos 03 (três) minutos antecedentes ao horário previsto para o encerramento do lote, haverá(ão) prorrogação(ções) por mais 3 (três) minutos, para que todos os usuários interessados tenham a oportunidade de ofertar novos lances. O envio de lances para o lote será encerrado, caso este, não receba lances durante os 3 (três) minutos finais, ficando como vencedor o último lance ofertado.

O interessado em adquirir o bem penhorado em prestações poderá apresentar: (i) até o início da primeira etapa, proposta por valor não inferior ao da avaliação; (ii) até o início da segunda etapa, proposta por valor que não seja inferior a 60% (sessenta por cento) do valor de avaliação atualizado. Sinal (mínimo) de 25% (vinte e cinco por cento), no prazo de até 24h (vinte e quatro horas) após o encerramento do leilão, através de boleto do Banco do Brasil, no site www.tjsp.jus.br, e o saldo poderá ser dividido em até 30 parcelas mensais, iguais e sucessivas, com indexador de correção monetária, vencendo-se a primeira 30 dias após o pagamento do sinal e as demais no mesmo dia dos meses subsequentes, cumpridas as demais exigências previstas relativamente à garantia de pagamento. Art. 895 I e II do Código de Processo Civil.

Todas as regras e condições do(s) leilão(es) constam no Portal www.freitasleiloeiro.com.br

GESTOR DO PORTAL DE LEILÕES: Sérgio Villa Nova de Freitas – Leiloeiro Oficial - Jucesp nº. 316

PAGAMENTO DA ARREMATAÇÃO: O arrematante deverá efetuar o pagamento do valor total da arrematação, no prazo de até 24h (vinte e quatro horas) após o encerramento do leilão, através de boleto do Banco do Brasil, no site www.tjsp.jus.br, em favor do juízo responsável, sob pena de desfazimento da arrematação.

COMISSÃO DO LEILOEIRO: O arrematante deverá efetuar no prazo de até 24 horas a contar do encerramento do leilão, o pagamento da comissão do leiloeiro (a qual não está incluída no lanço), correspondente a **5% (cinco por cento)** do valor total da arrematação, mediante transferência bancária ou depósito na conta do Leiloeiro Oficial, Sr. Sérgio Villa Nova de Freitas, que será informada ao arrematante através de e-mail.

PENALIDADES: O arrematante não poderá desistir do lanço, tendo em vista a sua irretratabilidade. Não havendo os pagamentos da arrematação e comissão do Leiloeiro, o fato será comunicado ao Juízo, para aplicação das medidas legais cabíveis.

DIREITO DE PREFERÊNCIA: Se houver mais de um pretendente, proceder-se-á entre eles à licitação, sendo resguardado o direito de preferência na arrematação ao cônjuge, o companheiro, o descendente ou o ascendente do executado, nessa ordem, em igualdade de condições (CPC, art. 892, § 2º). Tratando-se de penhora de bem indivisível, o coproprietário ou cônjuge não executado possuem preferência na arrematação do bem em igualdade de condições (art. 843, § 1º). Caso pretenda exercer o direito de preferência durante o leilão, deve o interessado efetuar o cadastro perante a plataforma, solicitar habilitação no leilão respectivo e expressamente informar o leiloeiro de sua pretensão, devendo, ao final ser instruída com a documentação comprobatória requerida e remetida para o e-mail: leilaojudicial@freitasleiloeiro.com.br, com pelo menos 5 (cinco) dias úteis de antecedência da data de início do leilão. O direito de preferência não cessa se não exercido durante o leilão, podendo, o interessado, se habilitar nos autos do leilão para pleitear a preferência na arrematação, em igualdade de condições dos demais licitantes.

DÉBITOS DA DEMANDA PROCESSUAL: R$ 3.772.618,23 (Três milhões, setecentos e setenta e dois mil, seiscentos e dezoito reais e vinte e três centavos.), atualizados até 09/2026 (fls. 2221/2222).

DÚVIDAS E ESCLARECIMENTOS: Pessoalmente perante o Cartório da 4ª Vara Cível - Foro de Piracicaba/SP ou no escritório do leiloeiro, localizado à Praça da Liberdade, nº 130 - 15º andar - São Paulo/SP, ou ainda pelo telefone (11) 3117-1000 – Ramal 108 e e-mail: leilaojudicial@freitasleiloeiro.com.br

Nos termos do Art. 889, inciso I do NCPC, ficam os executados, Viação Piracema de Transporte Ltda, Maria Elizabeth Azevedo de Oliveira, Fabio Luiz Marchiori Junior, Carlos Roberto Fagundes de Oliveira, Adilio Gregorio Pereira, bem como demais interessados INTIMADOS das designações supra. A publicação do presente edital supre a intimação pessoal.

Será o presente edital, por extrato, afixado e publicado na forma da lei. (Artigo 887 do CPC).