

EDITAL DE LEILÃO JUDICIAL ELETRÔNICO DE BEM IMÓVEL ARRECADADO E AVALIADO NOS AUTOS DA FALÊNCIA DE “FABRINEL METAIS SANITÁRIOS LTDA” PROCESSO Nº. 0023863-37.1996.8.26.0224

O DR. MATHEUS PONTES ESMERITO, juiz de direito da 06ª Vara Cível do Fórum de Guarulhos/SP, na forma da lei, faz saber, que atendendo ao que lhe foi requerido, o leiloeiro Oficial Sr. Sérgio Villa Nova de Freitas, matriculado na Jucesp sob nº. 316, devidamente autorizado por este r. juízo, levará em Leilão Público Oficial, por meio **ELETRÔNICO**, o bem imóvel abaixo descrito, arrecadado e avaliado no estado em que se encontra, com lances eletrônicos através do site: www.freitasleiloeiro.com.br.

O PRIMEIRO LEILÃO terá início no dia **03 de Agosto de 2026, às 16:00 horas** e término no dia **10 de Agosto de 2026 às 16:00 horas**, sendo considerado vencedor/arrematante, quem der o maior lance a partir de 100% do valor da avaliação, ficando desde já designado o segundo leilão, caso não haja licitantes.

O SEGUNDO LEILÃO, terá início no dia **10 de Agosto de 2026, às 16:01 horas** e término no dia **17 de Agosto de 2026 às 16:00 horas**, sendo considerado vencedor/arrematante, quem der o maior lance a partir de 70% do valor da avaliação, ficando desde já designado o terceiro leilão, caso não haja licitantes.

O TERCEIRO LEILÃO, com início no dia **17 de Agosto de 2026, às 16:01 horas** e término no dia **24 de Agosto de 2026, às 16:00 horas**, sendo considerado vencedor/arrematante, quem der o maior lance a partir de 40% do valor da avaliação.

Lote único: Imóvel denominado Chácara Nova Esperança, localizado na Avenida Soldado José Menino de Souza, s/nº., Cachoeirinha - Bom Jesus dos Perdões/SP, com área de terreno (área total) de 12.100,00m² ou ½ alqueire e área construída de 791,31m² (Casas 1, 2, 3 e 4): contendo piscina, casa do caseiro/cocheiro, casa de hóspedes, depósito e galinheiro (conforme laudo de avaliação de fls. 2350/2433), matriculado sob nº. 437 do Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Atibaia/SP. INCRA nº. 634.026.002.429-6. Avaliação (04/2024): R\$ 1.425.000,00.

AVALIAÇÃO ATUALIZADA COM BASE NA TABELA DO TJ/SP (06/2026): R\$ 1.581.953,92 (Um milhão, quinhentos e oitenta e um mil, novecentos e cinquenta e três reais e noventa e dois centavos).

Acesso sugerido: Seguindo a estrada de terra do imóvel, a direita para quem vem sentido Centro de Bom Jesus dos Perdões ou a esquerda para quem vem sentido Rodovia Dom Pedro I / bairros periféricos. O imóvel está identificado sob o nº 1.550, tendo como ponto de referência o comércio “gaRAFA bar” (Av. Sd. José Menino de Souza, 1.555 - Cachoeirinha, Bom Jesus dos Perdões - SP, CEP 12956-263).

Os lances terão incremento mínimo de R\$ 20.000,00 (Vinte mil reais).

O imóvel será vendido em caráter “ad corpus” e no estado em que se encontra.

Regularização e encargos perante os órgãos competentes das divergências das áreas perante Prefeitura, Cartório de Registro de Imóveis e outros, correrão por conta do comprador.

Serão aceitos lances para pagamento à vista e a prazo:

À vista: Pagamento do valor total da arrematação em até 24 (vinte e quatro) horas contadas a partir do encerramento do leilão, através de boleto do Banco do Brasil em favor do juízo da 06ª Vara Cível do Fórum II - Guarulhos/SP.

A prazo: 25% (vinte e cinco por cento) do valor total da arrematação em até 24 (vinte e quatro) horas contadas a partir do encerramento do leilão, através de boleto do Banco do Brasil em favor do juízo da 06ª Vara Cível do Fórum II - Guarulhos/SP e o restante em até 30 (trinta) parcelas mensais e sucessivas atualizadas com base na tabela do Tribunal de Justiça/SP e acrescidas de juros simples de 1% (um por cento) ao mês.

O maior lance será o vencedor, independente da forma de pagamento (à vista ou a prazo).

A comissão do Leiloeiro Oficial de 5% (cinco por cento) do valor total da arrematação, não está incluída no valor do lance e deverá ser paga à vista em até 24 (vinte e quatro) horas contadas a partir do encerramento do leilão.

Orientações para participar do leilão através da Internet (lances eletrônicos) constam no site: www.freitasleiloeiro.com.br

E para que produza os efeitos de direito é expedido o presente edital de leilão, que será publicado e afixado como de costume na forma da lei. São Paulo, 17 de Junho de 2026.