

2ª Vara Cível do Foro Central da Capital/SP

EDITAL DE 1º E 2º LEILÃO e de intimação **dos executados e depositário JC COMERCIO DE PNEUS DE PARAGOMINAS LTDA**, inscrito no CNPJ/MF sob o nº 07.116.192/0001-45; **PNEUAÇO COMERCIO DE PNEUS DE MARABA LTDA**, inscrito no CNPJ/MF sob o nº 07.125.030/0001-73; **PNEUAÇO COMERCIO DE PNEUS TERESINA LTDA**, inscrito no CNPJ/MF sob o nº 03.592.002/0001-05; **MMV COMÉRCIO DE PNEUS E ADMINISTRAÇÃO EIRELI**, inscrito no CNPJ/MF sob o nº 28.661.453/0001-88; **MARCELO AUGUSTO BORGES**, inscrito no CPF/MF sob o nº 774.463.481-00; **PNEUAÇO ADMINISTRAÇÃO E PARTICIPAÇÕES LTDA**, inscrito no CNPJ/MF sob o nº 20.226.487/0001-32.

O Dr. André Della Latta Cartaxo, MM. Juiz de Direito da 2ª Vara Cível do Foro Central da Capital/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 interessar possa, que por este Juízo processam-se os autos da **Ação de Execução de Título Extrajudicial** ajuizada por **PROMETEON TYRE GROUP INDUSTRIA BRASIL LTDA** em face de **JC COMERCIO DE PNEUS DE PARAGOMINAS LTDA - Processo nº 1067264-08.2023.8.26.0100**, 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 apregoadado.

DA VISITAÇÃO - Os interessados em vistoriar o bem deverão enviar solicitação por escrito ao e-mail visitacao@megaleiloes.com.br. Cumpra esclarecer que cabe ao responsável pela guarda do bem autorizar o ingresso dos interessados, sendo que a visita nem 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 23/03/2026 às 15:00 h** e se encerrará **dia 26/03/2026 às 15:00 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 26/03/2026 às 15:01 h** e se encerrará no **dia 16/04/2026 às 15:00 h**, onde serão aceitos lances com no mínimo 50% (cinquenta 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 **50% (cinquenta por cento)** do valor da avaliação judicial, que será atualizada até a data da alienação judicial atualizada.

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 através de guia de depósito judicial em favor do Juízo responsável, sob pena de se desfazer a arrematação.

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. No entanto caso o leilão se encerre positivo, as propostas apresentadas serão desconsideradas, vez que o pagamento à vista prevalece sob o pagamento parcelado. Em resumo o interessado em adquirir o bem realizando o pagamento à vista, deve confirmar o lance em leilão, já 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 guia de depósito 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 e, deduzidas as despesas incorridas.

DA REMIÇÃO: Na hipótese de acordo ou remição após a realização da alienação, o Leiloeiro fará jus a 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. Por qualquer motivo caso 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 DO BEM: MATRÍCULA Nº 13.451 DO CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE PARAGOMINAS/PA - IMÓVEL: Duas áreas de terras anexas medindo 12.392,30m² (doze mil e trezentos e noventa e dois metros e trinta centímetros quadrados), situada na margem esquerda da Rodovia PA-256 Km 8,9 (sentido Paragominas-Tomé-Açú), nesta cidade e Comarca de Paragominas, Estado do Pará caracterizada por lotes nº 6 e 7 da quadra nº1, integrante do Desmembramento denominado LIBERDADE, sendo que o lote nº 06, mede 30,00m (trinta metros) de frente, confrontando com a Rodovia PA-256, na Lateral Esquerda, possui a 1ª linha de 150,00m (cento e cinquenta metros) confrontando o lote nº 05, um dente para à esquerda medindo 11,14m (onze metros e quatorze centímetros) confrontando também o lote nº 05, mais 81,64m (oitenta e um metros e sessenta e quatro centímetros) confrontando com quem de direito, e 57,86m (cinquenta e sete metros e oitenta e seis centímetros) de fundos confinando com quem de direito e na Lateral Direita mede 192,38m (cento e noventa e dois metros e trinta e oito centímetros) confinando com o lote nº 07, com uma área total de 7.050,54m² (sete mil e cinquenta metros e cinquenta e quatro centímetros quadrados) e o lote nº 07 mede 30,00m (trinta metros) de frente confrontando com Rodovia PA-256; Lateral esquerda 192,38m (cento e noventa e dois metros e trinta e oito

centímetros) confrontando com o lote nº 06, Lateral Direita mede 163,74m (cento e sessenta e três metros e setenta e quatro centímetros confrontando com o lote nº 08 e 42,20m (quarenta e dois metros e vinte centímetros) de fundos, confinando com quem de direito com uma área total de 5.341,76m² (cinco mil e trezentos e quarenta e um metros e setenta e seis centímetros quadrados).

Contribuinte nº 01.76.0001.0006.0001.01 (conf.fls.2810).

Valor da Avaliação do Imóvel: R\$ 1.256.666,67 (um milhão duzentos e cinquenta e seis mil seiscientos e sessenta e seis reais e sessenta e sete centavos) para novembro de 2025, que será atualizado até a data da alienação conforme tabela de atualização monetária do TJ/SP.

Débito desta ação às fls.2783 no valor de R\$ 21.499.796,40 (outubro/2025).

São Paulo, 05 de fevereiro de 2026.

Eu, _____, diretora/diretor, conferi.

Dr. André Della Latta Cartaxo
Juiz de Direito