

## 2ª VARA CÍVEL DA COMARCA DE TREMEMBÉ/SP.

**EDITAL DE 1º E 2º LEILÃO** de bem IMÓVEL e de INTIMAÇÃO da executada **ARENA PARTICIPAÇÕES E EMPREENDIMENTOS LTDA** (CNPJ/MF 04.445.173/0001-74), na pessoa do seu representante legal; do promitente comprador **MARCO ANTONIO RAMOS DE SOUZA** (CPF/MF 767.013.287-68), e seu cônjuge, se casado for; da credora hipotecária e tributária **FAZENDA PÚBLICA MUNICIPAL DE TREMEMBÉ/SP**; e demais interessados.

A MMª. Juíza de Direito da 2ª Vara Cível da Comarca de Tremembé, Estado de São Paulo, Dra. Juliana Guimaraes Ornellas, na forma da lei:

**FAZ SABER**, aos que o presente EDITAL virem ou dele conhecimento tiverem e interessar possa, que por este Juízo, processa-se o **CUMPRIMENTO DE SENTENÇA** que **ASSOCIAÇÃO DOS PROPRIETÁRIOS DO RESIDENCIAL PINHEIROS DE TREMEMBÉ E OUTRA** move contra **ARENA PARTICIPAÇÕES E EMPREENDIMENTOS LTDA.**, processo nº **0000047-51.2019.8.26.0634**, tendo sido designada a venda do(s) bem(ns) descrito(s) abaixo, de acordo com as regras dispostas na Lei nº 13.105/15 (Código de Processo Civil), nas NSCGJ do TJSP, na Resolução nº 236/2016 do CNJ, e nas condições de venda a seguir expostas, disponíveis no site [www.leiloei.com](http://www.leiloei.com).

**DO LEILÃO** – O leilão será realizado por MEIO ELETRÔNICO, os lances poderão ser ofertados através do Portal [www.leiloei.com](http://www.leiloei.com).

O 1º leilão terá início no dia **14/04/2025**, às **14h20**, encerrando-se no dia **17/04/2025**, às **14h20**.

Não havendo lance igual ou superior ao valor da avaliação do(s) bem(ns) no 1º leilão, o 2º leilão seguir-se-á sem interrupção, com término no dia **08/05/2025**, às **14h20** (horários de Brasília/DF).

Nos termos dos §§ 1º e 2º do art. 887 do Código de Processo Civil, a fim de dar maior publicidade ao leilão, o Edital será publicado na modalidade eletrônica no Portal [www.leiloei.com](http://www.leiloei.com), com, no mínimo, 05 (cinco) dias de antecedência a contar da data do início do leilão.

A publicação deste Edital supre eventual insucesso das cientificações pessoais dos interessados, nos termos do § único, do art. 889, do CPC.

**DO CONDUTOR DO LEILÃO** – O leilão será conduzido pelo Leiloeiro Oficial Sr. FELIPE NUNES GOMES TEIXEIRA BIGNARDI, matriculado na Junta Comercial do Estado de São Paulo - JUCESP sob o nº 950, através da plataforma eletrônica LEILOEI.COM [www.leiloei.com](http://www.leiloei.com), e também, seguindo integralmente os termos e condições do presente Edital de Leilão, será divulgado simultaneamente, de forma não exclusiva e em suas respectivas praças de atuação, pelos Leiloeiros Públicos Oficiais integrantes da rede colaborativa Leilão Comprova® - <https://comunidades.bomvalor.com.br/leiloeiros-oficiais/>, do canal MERCADO BOMVALOR, todos devidamente credenciados nas Juntas Comerciais e E. Tribunais de Justiça do Estado de atuação.



Conheça todos os Leiloeiros Oficiais credenciados  
na Rede Colaborativa Mercado Bomvalor®



**DO(S) BEM(NS)** – O(s) bem(ns) será(ão) vendido(s) em caráter "AD CORPUS" e no estado de conservação em que se encontra(m), sem garantias. As fotos e a descrição detalhada do(s) bem(ns) a ser(em) apregoado(s) estão disponíveis no Portal [www.leiloei.com](http://www.leiloei.com).

**DA VISITAÇÃO** – Constitui ônus dos interessados examinar previamente o(s) bem(ns) a ser(em) apregoado(s). As visitas, quando autorizadas, deverão ser previamente agendadas por e-mail: [visitacao@leiloei.com](mailto:visitacao@leiloei.com).

**DA TRANSFERÊNCIA/RETIRADA** – Caberá ao(s) arrematante(s) providenciar todas as medidas necessárias à transferência, registro, desmontagem, remoção e transporte do(s) bem(ns) arrematado(s), inclusive baixa de gravames e imissão de posse, quer seja por meio de profissionais contratados (despachantes, advogados etc.) e/ou diretamente junto aos Órgãos competentes, incorrendo por conta deste as despesas e os custos relativos.

**DOS DÉBITOS** – Eventuais débitos que recaiam sobre o(s) bem(ns), correrão por conta do arrematante, ressalvados aqueles de natureza *propter rem*, nos termos do §1º, do art. 908 do Código de Processo Civil e art. 130, § único, do Código Tributário Nacional, e os **rateios associativos, conforme o r. Despacho de fl. 404**, que se sub-rogam sobre o respectivo preço observando a ordem de preferência.

**DO VALOR MÍNIMO DE VENDA DO(S) BEM(NS)** – No 1º leilão, o valor mínimo para a venda do(s) bem(ns) apregoado(s) será o valor da avaliação judicial. No 2º leilão, não serão aceitos lances inferiores a 70% (setenta por cento) do valor da avaliação judicial, salvo prévia e expressa autorização do D. Juízo.

**DO PAGAMENTO** – O arrematante deverá efetuar o pagamento do preço do(s) lote(s) arrematado(s), deduzido o valor da caução ofertada, se o caso, no prazo de até 24 (vinte e quatro) horas após o encerramento do leilão, por meio de guia de depósito judicial vinculada ao processo, sob as penas da lei, da desconsideração da proposta e aplicação da sanção prevista no art. 897 do CPC.

**DA PROPOSTA DE PARCELAMENTO** – Caso não haja propostas para pagamento à vista, serão admitidas propostas escritas de arrematação parcelada, sendo necessário sinal não inferior a 25% do valor da proposta, e o restante em até 30 meses, mediante correção mensal pelo índice do E. TJ/SP, acompanhada de garantia, que serão submetidas ao Juízo para aprovação (Art. 895, do CPC).

**DA COMISSÃO DO LEILOEIRO OFICIAL** – O arrematante deverá pagar ao Leiloeiro Oficial, a título de comissão, em até 24 (vinte e quatro) horas a contar do encerramento do leilão, por meio de guia de depósito judicial vinculada ao processo, o valor correspondente a 5% (cinco por cento) do preço de arrematação do(s) bem(ns), que não se inclui no preço do lance. Após a realização dos depósitos, o arrematante deverá encaminhar o respectivo comprovante ao e-mail [cobranca@leiloei.com](mailto:cobranca@leiloei.com), para que esses documentos sejam juntados aos autos do processo. A comissão não será devolvida ao arrematante em nenhuma hipótese, salvo se a arrematação for desfeita por determinação judicial, por razões alheias à vontade do arrematante. Decorrido o prazo sem que o arrematante tenha efetuado os



Conheça todos os Leiloeiros Oficiais credenciados  
na Rede Colaborativa Mercado Bomvalor®



pagamentos, tal informação será encaminhada ao D. Juízo competente para aplicação das medidas legais, cíveis e criminais, cabíveis.

**DA ARREMATAÇÃO PELO EXEQUENTE** – O exequente participará do leilão na forma da lei e em igualdade de condições. Sendo o único credor, ficará dispensado da exibição do preço, até o valor atualizado do débito. Deverá, contudo, depositar a diferença em até 03 dias, sob as penas da lei e de se tornar sem efeito a arrematação, nos termos do Art. 892, § 1º, do CPC. A arrematação pelo crédito não dispensa o credor do pagamento da comissão do leiloeiro, que não se inclui no preço da arrematação.

**DA ADJUDICAÇÃO** – Na hipótese de adjudicação do(s) bem(ns) pelo Exequente, este ficará responsável pelo reembolso das despesas incorridas pelo leiloeiro.

**DO ACORDO** – Em caso de acordo, remissão ou satisfação da obrigação, com a consequente suspensão do leilão, fica o(a) Executado(a), ou quem o D. Juízo indicar, obrigado(a) a reembolsar as despesas incorridas pelo leiloeiro.

Todas as regras e condições do Leilão estão disponíveis no Portal [www.leiloei.com](http://www.leiloei.com). Em caso de eventuais dúvidas ou esclarecimentos, e-mail [contato@leiloei.com](mailto:contato@leiloei.com) ou telefones (11) 3422-5998 e (11) 97616-1618.

**RELAÇÃO DE BEM(NS) – UM TERRENO URBANO** sem benfeitorias, constituído pelo lote nº 23, da quadra B, do loteamento denominado Pinheiros de Tremembé, situado no Bairro do Caminho Novo, nesta cidade, medindo 11,00m em linha reta de frente para a Rua Cinco; faz ângulo interno de 89°00'09" e segue por 23,00m em linha reta pelo lado esquerdo de quem da rua olha para o imóvel, confrontando com o lote nº 24; faz ângulo interno de 90°59'51" e segue por 11,00m em linha reta pelos fundos, confrontando com o lote nº 13; faz ângulo interno de 89°00'09" e segue por 23,00m em linha reta pelo lado direito, confrontando com o lote nº 22, encerrando a área de 252,96m². Cadastro Municipal nº 0186.0041. Matrícula nº 12.410 do Registro de Imóveis da Comarca de Tremembé/SP.

**AVALIAÇÃO – R\$ 165.000,00 (novembro/2022 – fl. 330 dos autos).**

**ÔNUS** – Consta da referida matrícula, conforme **Av. 01** (09/09/2022), RESTRIÇÕES ADMINISTRATIVAS, originárias do processo de loteamento do loteamento denominado Pinheiros de Tremembé/SP; **Av. 02** (09/09/2022) a HIPOTECA, em favor da Fazenda Pública Municipal de Tremembé/SP; **Av. 03** (09/09/2022), a PENHORA EXEQUENDA. Consta, às fls. 268-269 dos autos, que o imóvel foi objeto de compra e venda inadimplida, a qual se encontra ajuizada – Processo **1014633-11.2016.8.26.0625**, perante 5ª Vara Cível da Comarca de Taubaté, pela aqui Executada contra o compromissário comprador.

**Não constam nos autos recurso ou causa pendente de julgamento.**

**DÉBITOS FISCAIS – R\$ 36.285,91**, referentes a débitos tributários dos exercícios de 2012-2022, ajuizados – Processos nºs **1504520-74.2017.8.26.0634**, **1501841-33.2019.8.26.0634**, **1500359-16.2020.8.26.0634**, **1501384-93.2022.8.26.0634**, **1503732-50.2023.8.26.0634** e **1502648-77.2024.8.26.0634**, ajuizados perante o Setor de Execuções Fiscais da Comarca



de Tremembé/SP; 2019 2023-2024, inscritos em dívida ativa, conforme pesquisa realizada junto a Prefeitura de Tremembé, em 10/02/2025.

**DÉBITO ASSOCIATIVO – R\$ 151.815,03** (agosto/2024 – fls. 556-560).

**DÉBITO EXEQUENDO – R\$ 364.893,00** (agosto/2024 – fl. 552).

**\*Todos os débitos serão atualizados até a data da alienação.**

E, para que chegue ao conhecimento de todos e no futuro ninguém possa alegar ignorância, expediu-se o presente edital que será publicado e afixado na forma da Lei. DADO E PASSADO nesta cidade e Comarca de Tremembé, Estado de São Paulo.

Tremembé, 10 de fevereiro de 2025.

**JULIANA GUIMARAES ORNELLAS**  
**JUÍZA DE DIREITO**



## EDITAL RESUMO DE LEILÃO JUDICIAL

**EDITAL DE 1º E 2º LEILÃO** de bem IMÓVEL e de INTIMAÇÃO da executada **ARENA PARTICIPAÇÕES E EMPREENDIMENTOS LTDA** (CNPJ/MF 04.445.173/0001-74), na pessoa do seu representante legal; do promitente comprador **MARCO ANTONIO RAMOS DE SOUZA** (CPF/MF 767.013.287-68), e seu cônjuge, se casado for; da credora hipotecária e tributária **FAZENDA PÚBLICA MUNICIPAL DE TREMEMBÉ/SP**; e demais interessados, expedido nos autos do **CUMPRIMENTO DE SENTENÇA** – Processo nº **0000047-51.2019.8.26.0634**, em trâmite na 2ª Vara Cível da Comarca de Tremembé/SP, requerido por **ASSOCIAÇÃO DOS PROPRIETÁRIOS DO RESIDENCIAL PINHEIROS DE TREMEMBÉ E OUTRA**.

Nos termos do Art. 881, § 1º e ss. do CPC, **FAZ SABER** que levará a leilão o(s) bem(ns) abaixo descrito(s), através do portal de leilões on-line [www.leiloei.com](http://www.leiloei.com), nas condições que seguem:

O **1º LEILÃO** em **14/04/2025**, às **14h20** e término em **17/04/2025**, às **14h20**, e não havendo licitante seguirá, sem interrupção, o **2º LEILÃO** até o dia **08/05/2025**, às **14h20** (horários de Brasília/DF).

**RELAÇÃO DE BEM(NS) – UM TERRENO URBANO** sem benfeitorias, constituído pelo lote nº 23, da quadra B, do loteamento denominado Pinheiros de Tremembé, situado no Bairro do Caminho Novo, nesta cidade, medindo 11,00m em linha reta de frente para a Rua Cinco; faz ângulo interno de 89°00'09" e segue por 23,00m em linha reta pelo lado esquerdo de quem da rua olha para o imóvel, confrontando com o lote nº 24; faz ângulo interno de 90°59'51" e segue por 11,00m em linha reta pelos fundos, confrontando com o lote nº 13; faz ângulo interno de 89°00'09" e segue por 23,00m em linha reta pelo lado direito, confrontando com o lote nº 22, encerrando a área de 252,96m². Cadastro Municipal nº 0186.0041. Matrícula nº 12.410 do Registro de Imóveis da Comarca de Tremembé/SP.

**AVALIAÇÃO – R\$ 165.000,00 (novembro/2022 – fl. 330 dos autos).**

**ÔNUS** – Consta da referida matrícula, conforme **Av. 01** (09/09/2022), **RESTRIÇÕES ADMINISTRATIVAS**, originárias do processo de loteamento do loteamento denominado Pinheiros de Tremembé/SP; **Av. 02** (09/09/2022) a **HIPOTECA**, em favor da Fazenda Pública Municipal de Tremembé/SP; **Av. 03** (09/09/2022), a **PENHORA EXEQUENDA**. Consta, às fls. 268-269 dos autos, que o imóvel foi objeto de compra e venda inadimplida, a qual se encontra ajuizada – Processo **1014633-11.2016.8.26.0625**, perante 5ª Vara Cível da Comarca de Taubaté, pela aqui Executada contra o compromissário comprador.

**Não constam nos autos recurso ou causa pendente de julgamento.**

**DÉBITOS FISCAIS – R\$ 36.285,91**, referentes a débitos tributários dos exercícios de 2012-2022, ajuizados – Processos nºs **1504520-74.2017.8.26.0634**, **1501841-33.2019.8.26.0634**, **1500359-16.2020.8.26.0634**, **1501384-93.2022.8.26.0634**, **1503732-50.2023.8.26.0634** e **1502648-77.2024.8.26.0634**, ajuizados perante o Setor de Execuções Fiscais da Comarca de Tremembé/SP; 2019 2023-2024, inscritos em dívida ativa, conforme pesquisa realizada junto a Prefeitura de Tremembé, em 10/02/2025.

**DÉBITO ASSOCIATIVO – R\$ 151.815,03** (agosto/2024 – fls. 556-560).

**DÉBITO EXEQUENDO – R\$ 364.893,00** (agosto/2024 – fl. 552).

**\*Todos os débitos serão atualizados até a data da alienação.**

**DO PAGAMENTO** – Deverá ser efetuado em 24 (vinte e quatro) horas após o encerramento do leilão, por meio de guia de depósito judicial em favor do Juízo.

**DA PROPOSTA DE PARCELAMENTO** – Caso não haja propostas para pagamento à vista, serão admitidas propostas escritas de arrematação parcelada, que estarão sujeitas a apreciação pelo MM. Juiz da causa.

**COMISSÃO LEILOEIRO 5%** do preço de arrematação do bem.

**DEPRECIÇÃO EM 2º LEILÃO** não serão aceitos lances inferiores a 70% (setenta por cento) do valor da avaliação judicial.

**CONDIÇÕES DE VENDA E INFORMAÇÃO** – Edital completo com forma de pagamento, lance mínimo, comissão do leiloeiro, obrigações do arrematante, transferência do bem e demais condições no site [www.leiloei.com](http://www.leiloei.com).

A publicação deste Edital supre eventual insucesso das certificações pessoais dos interessados, nos termos do § único, do art. 889, do CPC.

E, para que chegue ao conhecimento de todos e no futuro ninguém possa alegar ignorância, expediu-se o presente edital em resumo que será publicado e afixado na forma da Lei.

Tremembé, 10 de fevereiro de 2025.

**JULIANA GUIMARAES ORNELLAS**  
**JUÍZA DE DIREITO**