

EDITAL DE HASTA ÚNICA, CONHECIMENTO de INTERESSADOS e INTIMAÇÃO de M.C.G. EMPREEDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S/C LTDA. (CNPJ/MF nº 49.394.653/0001-91); ITAÚ UNIBANCO S/A (CNPJ/MF nº 60.701.190/0001-04) e demais interessados

O MM. Juiz de Direito da 2ª Vara Cível de Espírito Santo do Pinhal/SP, DR. ALEXANDRE AUGUSTO BETTENCOURT PITORRI, na forma da Lei, **FAZ SABER** aos que o presente Edital virem ou dele conhecimento tiverem que, por este r. Juízo, processam-se os autos da Ação de Execução Fiscal – IPTU (processo nº 1500308-14.2017.8.26.0180) que a Prefeitura Municipal de Espírito Santo do Pinhal move contra M.C.G. Empreendimentos Imobiliários S/C Ltda., foi designada a venda do bem descrito abaixo, de acordo com as regras, a saber:

DA PRAÇA – A PRAÇA ÚNICA terá início no dia 10/09/2026 às 15:00 horas e término no dia 05/10/2026 às 15:00 horas, quando o bem será vendido pelo maior lance oferecido, desde que não inferior a 50% (cinquenta por cento) da última avaliação atualizada.

DO BEM – Um lote de terreno sob nº 4, da quadra 26, do loteamento denominado “Agreste”, situado em Espírito Santo do Pinhal/SP, com a área de 1.880,00 m², medindo 40,00 m de frente para a rua 14; no fundo mede 40,00 m para a viela sanitária; de um lado 47,00 m com o lote 3; de outro 47,00 m com o lote 5, objeto da matrícula 7.882 do Registro de Imóveis de Espírito Santo do Pinhal/SP e do cadastro municipal nº 1069200. O imóvel foi avaliado em **R\$ 300.000,00** (trezentos mil reais) em 05/09/2025. O bem será vendido no estado de conservação em que se encontra, sem garantia, constituindo ônus do interessado verificar suas condições, antes das datas designadas para as alienações judiciais eletrônicas.

DO CONDUTOR DA PRAÇA – A praça será realizada por **MEIO ELETRÔNICO**, através do Portal www.pinheiroleiloes.com.br sob a condução do Leiloeiro Oficial Sr. Bruno Renan da Silva Pinheiro – JUCESP nº 1.401, com endereço na Av. José Rocha Bonfim, nº 214, sala 17, Ed. Chicago, Bairro Center Santa Genebra, em Campinas/SP, CEP: 13.080-650; telefone (19) 9 8265-4423; e-mail: contato@pinheiroleiloes.com.br.

DO PAGAMENTO – O arrematante deverá efetuar o pagamento do preço ofertado para o bem arrematado, no prazo máximo e improrrogável de 24 (vinte e quatro) horas, contadas do encerramento da praça, através de guia de depósito judicial em favor do Juízo competente.

DA COMISSÃO – A contraprestação para o trabalho desenvolvido pelo Gestor fica, desde já, fixada em 5% (cinco por cento) do valor da arrematação, não se incluindo no valor do lance, e será paga à vista pelo arrematante diretamente ao Gestor também no prazo de 24 (vinte e quatro) horas.

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, nos termos do artigo 7º, § 3º da Resolução 236 do CNJ.

DOS LANCES – Os lances poderão ser ofertados por meio da rede mundial de computadores, através do Portal www.pinheiroleiloes.com.br, tendo por acréscimo mínimo obrigatório o valor de R\$ 1.000,00 (mil reais). Sobrevindo lance nos três minutos antecedentes ao termo final da alienação eletrônica, o horário de fechamento do pregão será prorrogado em três minutos para que todos tenham oportunidade de ofertar novos lances.

DOS DÉBITOS – Eventuais ônus sobre o bem penhorado correrão por conta do arrematante, com exceção do previsto no art. 130, parágrafo único, do Código Tributário Nacional e dos débitos decorrentes de condomínio (que possuem natureza *propter rem*), os quais ficam sub-rogados no preço da arrematação nos moldes do § 1º do art. 908 do Código de Processo Civil. Consta débito do imóvel perante a Prefeitura Municipal de Espírito Santo do Pinhal/SP no valor de R\$ 112.095,35 (cento e doze mil, noventa e cinco reais e trinta e cinco centavos) em 26/06/2026, conforme o extrato de débitos obtido no site da respectiva Prefeitura.

DOS ÔNUS – Consta ônus averbado na matrícula do imóvel, sob o nº R.1/7.882, consistente na HIPOTECA do imóvel em favor do Unibanco – União de Bancos Brasileiros S/A, que foi incorporado pelo Itaú Unibanco S/A inscrito no CNPJ/MF nº 60.701.190/0001-04; consta, sob o nº Av.3/7.882, a INDISPONIBILIDADE do imóvel decretada nos autos do processo nº 0001285-95.2008.8.26.0180 em trâmite perante a 1ª Vara Cível de Espírito Santo do Pinhal/SP; consta, sob o nº Av.4/7.882, a INDISPONIBILIDADE do imóvel decretada nos autos do processo exequendo; consta, por fim, a PENHORA do imóvel decretada nos autos do processo exequendo.

DO CANCELAMENTO DE CONSTRIÇÕES - Nos termos do artigo 320-G do Provimento 188 de 04/12/2024, no caso de arrematação, alienação ou adjudicação, a autoridade judicial que determinou tais medidas deverá, expressamente, prever o cancelamento das demais constrições oriundas de outros processos, arcando o arrematante com os emolumentos devidos.

DA HIPOTECA - Nos termos do inciso VI do artigo 1.499 do Código Civil, a hipoteca extingue-se pela arrematação ou adjudicação do imóvel.

DO PARCELAMENTO – O interessado em adquirir o bem em prestações poderá apresentar, por escrito, proposta por valor que não seja inferior a 50% (cinquenta por cento) do valor de avaliação atualizado, nos termos do art. 895 do CPC. Nessa hipótese, a proposta deverá conter oferta de pagamento de pelo menos 25% (vinte e cinco por cento) do valor do lance à vista e o restante parcelado em até 30 (trinta) meses, garantido por caução idônea, quando se tratar de móveis, e por hipoteca do próprio bem, quando se tratar de imóveis. A proposta não suspenderá a realização da hasta pública.

DA CIENTIFICAÇÃO DA ALIENAÇÃO JUDICIAL – O presente leiloeiro promoverá a cientificação da alienação judicial dos interessados, esclarecendo que o resultado negativo será suprido pela publicação do edital, nos termos do parágrafo único do artigo 889 do CPC.

DO RECURSO – Não consta destes autos recursos pendentes de decisão. A alienação obedecerá ao disposto na legislação aplicável e no Provimento CSM nº 1.625/09 do TJSP. Todas as regras e condições encontram-se disponíveis no Portal www.pinheiroleiloes.com.br. E para que chegue ao conhecimento de todos e no futuro não se possa alegar ignorância, expediu-se o presente que será afixado no local de costume do Fórum e publicado, nos termos do artigo 887, § 2º do CPC, através da rede mundial de computadores. Servirá o presente, ao amparo do artigo 274, § único c/c artigo 889, ambos do Código de Processo Civil, para intimação e cientificação da alienação judicial caso não sejam, as pessoas neste mencionadas, encontradas pessoalmente. Dado e passado nesta cidade pelo Cartório da 2ª Vara Cível de Espírito Santo do Pinhal/SP, aos 26 de junho de 2026.

ALEXANDRE AUGUSTO BETTENCOURT PITORRI
Juiz de Direito