



EDITAL DE HASTA PÚBLICA (1ª e 2ª praça) dos bens imóveis abaixo descritos, para conhecimento de eventuais interessados e para intimação dos executados: **NOBEL MÓVEIS LTDA (CNPJ/MF Nº 00.106.039/0001-98)** e **LAZARO CONSUELO VELOSO (CPF/MF Nº 003.900.201-25)** e seu cônjuge, se casado for; do Credor Hipotecário: **BANCO DO BRASIL S.A (CNPJ/MF Nº 00.000.000/0001-91)**; dos credores: **FORTALEZA FOMENTO MERCANTIL LTDA (CNPJ/MF Nº 02.183.524/0001-90)**, **LUIZ CARLOS DIAS PINHEIRO (CPF/MF Nº 857.549.357-49)**, **BANCO SAFRA S/A (CNPJ/MF Nº 58.160.789/0001-28)**, **VANDERLEI MARTINS FERREIRA (CPF/MF Nº 462.177.621-53)**, **LEILSON DE SOUZA PINTO (CPF/MF Nº 766.787.093-49)**, **DENISE DA SILVA ROCHA PEREIRA (CPF/MF Nº 012.415.641-08)** e **FAZENDA PÚBLICA DO DISTRITO FEDERAL (CNPJ/MF Nº 00.394.601/0001-26)**; bem como dos terceiros interessados: **ERLAN WILLIAM KRAMER (CPF/MF Nº 029.004.301-86)** e **DAINARA LILIAN KRAMER (CPF/MF Nº 024.626.701-14)**.

O MM. Juiz de Direito Dr. Rodrigo Galvão Medina, da 9ª Vara Cível – Foro Central Cível, Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, na forma da lei, **FAZ SABER**, aos que o presente Edital virem ou dele conhecimento tiverem e interessar possa, que, por este Juízo, processam-se os autos da Execução por Quantia Certa Contra Devedor Solvente, ajuizada por **CCB BRASIL – CHINA CONSTRUCTION BANK (BRASIL) BANCO MÚLTIPLO S/A (CNPJ/MF Nº 07.450.604/0001-89)** em face de **NOBEL MÓVEIS LTDA (CNPJ/MF Nº 00.106.039/0001-98)** e **LAZARO CONSUELO VELOSO (CPF/MF Nº 003.900.201-25)**, nos autos do Processo nº 1003448-33.2015.8.26.0100, e foi designada a venda dos bens descritos abaixo, nos termos dos artigos 246 a 280 dos Provimentos nº 50/1989 e 30/2013 da Corregedoria Geral de Justiça/SP que disciplina a Alienação em Leilão Judicial, assim como os artigos 879 a 903 do CPC, e de acordo com as regras expostas a seguir:

01 - BENS: **IMÓVEIS: LOTE 01 - LOCALIZAÇÃO DO IMÓVEL:** Fazenda Buriti ou Mamão, Santo Antonio do Descoberto/GO - CEP: 72261-032 - **DESCRIÇÃO DO IMÓVEL:** O Quinhão de terras de nº 02, situada na Fazenda denominada Buriti ou Mamão, do município de Santo Antonio do Descoberto/GO, com a área de 2 alqueires e cinco décimos (2,5) em cultura de nove (9) alqueires em campos, com as seguintes divisas: Começa no marco na margem direita do córrego do Salto, limitando com o Quinhão nº04, seque dividindo com a mesma gleba, pelas duas linhas retas consecutivas, com rumos e distâncias 86°00'NW e 398m; 62°30'NE e 663m, cravando-se aqui um marco de pedra no alto do Espigão limita com a Fazenda Sítio Novo; daí segue à esquerda, pelo espigão até o marco antigo; daí, por uma reta em rumo de 57°10'SW, 114m, onde se encontra uma cerca de arame limitando até aqui com terras da Fazenda Sítio Novo; daí, segue pela cerca de arame, 748m. Cravando-se aí um marco; daí, segue por duas retas consecutivas, com rumos e distâncias 70°00'NE, 842m. NE-60°00' e 200m; cravando-se aqui um marco na margem direita do córrego do Salto, limitando-se neste trecho com os quinhões "R" e "7", daí, subindo pelo Córrego do Salto até o marco onde teve início estes limites.

DADOS DO IMÓVEL

Incrá nº	-	
Matrícula Imobiliária nº	6913	Cartório de Registro de Imóveis de Santo Antonio do Descoberto/GO

ÔNUS





Registro	Data	Ato	Processo/Origem Ato	Credores
R. 02	17/10/1997	Hipoteca	-	Banco do Brasil S.A
R.04	17/08/2005	Penhora	Proc. nº 0001386-87.2000.8.07.0004	Banco do Brasil S.A
Av. 05	29/07/2015	Ajuizamento de Ação	Proc. nº 1003448-33.2015.8.26.0100	Ccb Brasil – China Construction Bank (Brasil) Banco Múltiplo S/A
Av. 06	25/11/2015	Ajuizamento de Ação	Proc. nº 0037523-52.2015.8.07.0001	Fortaleza Fomento Mercantil LTDA
Av. 07	18/08/2017	Indisponibilidade de bens	Proc. nº 0000997-39.2015.5.10.0006	Luiz Carlos Dias Pinheiro
R. 09	27/03/2018	Penhora	Proc. nº 0037523-52.2015.8.07.0001	Fortaleza Fomento Mercantil LTDA
R.10	28/03/2018	Penhora	Proc. nº 0010512-73.2014.8.07.0004	Banco Safra S/A
R. 11	06/07/2018	Penhora Exequenda	Proc. nº 1003448-33.2015.8.26.0100	CCB Brasil - China Construction Bank (Brasil) Banco Múltiplo S/A
R.13	03/09/2018	Penhora	Proc. nº 0738239-67.2017.8.07.0001	Fortaleza Fomento Mercantil LTDA
Av.14	07/01/2021	Indisponibilidade de bens	Proc. nº 0000997-39.2015.5.10.0006	Luiz Carlos Dias Pinheiro
Av.15	07/01/2021	Indisponibilidade de bens	Proc. nº 0000352-87.2015.5.10.0111	Vanderlei Martins Ferreira
Av. 16	07/01/2021	Indisponibilidade de bens	Proc. nº 0000800-21.2014.5.10.0006	Leilson de Souza Pinto
Av. 17 (Av. 21)	30/05/2022	Arrendamento	-	Erlan William Kramer e Dainara Lilian Kramer
Av. 18	20/07/2022	Indisponibilidade de bens	Proc. nº 0000800-21.2014.5.10.0006	Leilson De Souza Pinto
R.19	19/04/2023	Penhora	Proc. nº 0010267-58.2023.5.18.0241	Denise da Silva Rocha Pereira
Av.22	06/12/2024	Indisponibilidade de bens	Proc. nº 0055211-87.2012.8.07.0015	Fazenda Pública do Distrito Federal

DÉBITOS TRIBUTÁRIOS: Eventuais débitos tributários são sub-rogados no valor da arrematação (artigo 130, Parágrafo Único, Código Tributário Nacional e Decisão de fls. 1061/1062).

LOTE 02 - LOCALIZAÇÃO DO IMÓVEL: Fazenda Buriti ou Mamão, Barriguda, Santo Antonio do Descoberto/GO - CEP: 72261-032 - **DESCRIÇÃO DO IMÓVEL:** Uma propriedade Rural situada na Fazenda denominada buriti ou mamão, lugar barriguda, do município de Santo Antonio do Descoberto/GO. Constituída de um sítio com casa de morada, paiol, monjolo, rêgo d'água, currais e quintal com plantações úteis, situada na Fazenda Buriti ou Mamão, no lugar denominado Barriguda, bem como três (3) glebas de terras, na Fazenda acima citada, que assim se descrevem: 1º Gleba: com a área de 6,8 alqueires de cultura de 2ª classe e 18 alqueires de Campos, com as seguintes divisas: Começa na barra do córrego Salto ou Sítio Novo, subindo e seguindo até a barra duma grota que corre no meio do pasto; por esta acima até a cerca de arame limitando até aqui com terras da Fazenda Sítio Novo e com o quinhão R; voltando à direita segue pela cerca 467m. encontra-se marco cravado; daí, segue por uma reta em direção de NE-70°00' e 842m, onde se encontra um marco na beira da roça até aqui limitando com terras do quinhão de N°-02, a direita beirando o mato, até outro marco na beira do mato; daí, atravessando o mato por uma reta em direção NE-





84°00' e 235m, encontra-se um marco na margem direita do Córrego do Salto; por este abaixo até sua barra com o Córrego Sítio Novo, onde tiveram começo estas divisas. 2° Gleba: Com área de 1 (hum) alqueire e 40 (quarenta) litros de cultura e compreendida pelas seguintes divisas: Começa no marco na margem direita do Córrego Salto, na divisa com Antônio de Pádua Machado; daí, segue por uma reta em rumo 84°00'SO e uma distância de 235m até o marco na orla do mato à direita beirando o mato até outro marco cravado na cabeceira da roça, até aqui limitando-se com Antônio de Pádua Machado; daí, segue por uma reta em rumo NE-62°00' e 200m, chega no marco cravado a margem direita do Córrego Salto dividindo com Márcia da Conceição Machado; daí, pelo córrego abaixo até onde teve início. 3° Gleba: Com a área de 6,92 alqueires, dentro das seguintes divisas: Começa no marco na margem esquerda do Córrego Sítio Novo e na divisa com a Fazenda do mesmo nome, daí, segue por uma reta em rumo NE-57°10' até a cerca de arame a 560m, limitando com a Fazenda supra mencionada, a direita segue por uma cerca de arame, extensão de 286m, até a cabeceira duma grota dividindo com o Quinhão de Maria Conceição Machado da Silva, descendo pela grota, até sua barra com o Córrego Sítio Novo, limitando tudo com o Quinhão de Antônio de Pádua Machado; daí, subindo pelo Córrego referido até o marco onde tiveram início estas divisas.

DADOS DO IMÓVEL

Incrá nº	-	
Matrícula Imobiliária nº	6915	Cartório Registro de Imóveis de Santo Antonio do Descoberto/GO

ÔNUS

Registro	Data	Ato	Processo/Origem Ato	Credores
R. 02	17/10/1997	Hipoteca	-	Banco do Brasil S.A
R.04	17/08/2005	Penhora	Proc. nº 0001386-87.2000.8.07.0004	Banco do Brasil S.A
Av. 05	29/07/2015	Ajuizamento de Ação	Proc. nº 1003448-33.2015.8.26.0100	Ccb Brasil – China Construction Bank (Brasil) Banco Múltiplo S/A
Av. 06	25/11/2015	Ajuizamento de Ação	Proc. nº 0037523-52.2015.8.07.0001	Fortaleza Fomento Mercantil LTDA
Av. 07	18/08/2017	Indisponibilidade de bens	Proc. nº 0000997-39.2015.5.10.0006	Luiz Carlos Dias Pinheiro
R. 09	27/03/2018	Penhora	Proc. nº 0037523-52.2015.8.07.0001	Fortaleza Fomento Mercantil LTDA
R.10	28/03/2018	Penhora	Proc. nº 0010512-73.2014.8.07.0004	Banco Safra S/A
R. 11	06/07/2018	Penhora Exequenda	Proc. nº 1003448-33.2015.8.26.0100	CCB Brasil - China Construction Bank (Brasil) Banco Múltiplo S/A
R.13	03/09/2018	Penhora	Proc. nº 0738239-67.2017.8.07.0001	Fortaleza Fomento Mercantil LTDA
Av.14	07/01/2021	Indisponibilidade de bens	Proc. nº 0000997-39.2015.5.10.0006	Luiz Carlos Dias Pinheiro
Av.15	07/01/2021	Indisponibilidade de bens	Proc. nº 0000352-87.2015.5.10.0111	Vanderlei Martins Ferreira
Av. 16	07/01/2021	Indisponibilidade de bens	Proc. nº 0000800-21.2014.5.10.0006	Leilson De Souza Pinto





Av. 17 (Av. 21)	30/05/2022	Arrendamento	-	Erlan William Kramer e Dainara Lilian Kramer
Av. 18	20/07/2022	Indisponibilidade de bens	Proc. nº 0000800-21.2014.5.10.0006	Leilson De Souza Pinto
R.19	19/04/2023	Penhora	Proc. nº 0010267-58.2023.5.18.0241	Denise da Silva Rocha Pereira
Av.23	06/12/2024	Indisponibilidade de bens	Proc. nº 0055211-87.2012.8.07.0015	Fazenda Pública do Distrito Federal

DÉBITOS TRIBUTÁRIOS: Eventuais débitos tributários são sub-rogados no valor da arrematação (artigo 130, Parágrafo Único, Código Tributário Nacional e Decisão de fls. 1061/1062).

LOTE 03 - LOCALIZAÇÃO DO IMÓVEL: Fazenda Sítio Novo ou Mamão, Santo Antonio do Descoberto/GO - CEP: 72261-032 - **DESCRIÇÃO DO IMÓVEL:** Uma gleba de terras com denominação de Gleba 03, situada na Fazenda denominada Sítio Novo ou Mamão, do município de Santo Antonio do Descoberto/GO, com área de 6,10 alqueires, dentro dos seguintes limites e confrontações: Começa na barra do Córrego Casquilho no Córrego Sítio Novo; daí, segue pelo Córrego Sítio Novo acima dividindo com José Brito Cunha e outros até o marco; daí, segue dividindo com Edson Antônio de Oliveira no rumo de 5°00'NW 360m, até o marco; daí, segue dividindo com Nilson Antônio de Oliveira no rumo de 46°00'SE-700mts; até o Córrego Casquilho; daí, segue pelo Córrego abaixo dividindo com Geralda Chaves Machado até a barra no Córrego Sítio Novo ponto de partida.

DADOS DO IMÓVEL

Incra nº	-
Matrícula Imobiliária nº	6917
	Cartório Registro de Imóveis de Santo Antonio do Descoberto/GO

ÔNUS

Registro	Data	Ato	Processo/Origem Ato	Credores
R. 02	17/10/1997	Hipoteca	-	Banco Do Brasil S.A
R.04	17/08/2005	Penhora	Proc. nº 0001386-87.2000.8.07.0004	Banco Do Brasil S.A
Av. 05	29/07/2015	Ajuizamento de Ação	Proc. nº 1003448-33.2015.8.26.0100	Ccb Brasil – China Construction Bank (Brasil) Banco Múltiplo S/A
Av. 06	25/11/2015	Ajuizamento de Ação	Proc. nº 0037523-52.2015.8.07.0001	Fortaleza Fomento Mercantil LTDA
Av. 07	18/08/2017	Indisponibilidade de bens	Proc. nº 0000997-39.2015.5.10.0006	Luiz Carlos Dias Pinheiro
R. 09	27/03/2018	Penhora	Proc. nº 0037523-52.2015.8.07.0001	Fortaleza Fomento Mercantil LTDA
R.10	28/03/2018	Penhora	Proc. nº 0010512-73.2014.8.07.0004	Banco Safra S/A
R. 11	06/07/2018	Penhora Exequenda	Proc. nº 1003448-33.2015.8.26.0100	CCB Brasil - China Construction Bank (Brasil) Banco Múltiplo S/A
R.13	03/09/2018	Penhora	Proc. nº 0738239-67.2017.8.07.0001	Fortaleza Fomento Mercantil LTDA





Av.14	07/01/2021	Indisponibilidade de bens	Proc. nº 0000997-39.2015.5.10.0006	Luiz Carlos Dias Pinheiro
Av.15	07/01/2021	Indisponibilidade de bens	Proc. nº 0000352-87.2015.5.10.0111	Vanderlei Martins Ferreira
Av. 16	07/01/2021	Indisponibilidade de bens	Proc. nº 0000800-21.2014.5.10.0006	Leilson De Souza Pinto
Av. 17 (Av. 21)	30/05/2022	Arrendamento	-	Erlan William Kramer e Dainara Lilian Kramer
Av. 18	20/07/2022	Indisponibilidade de bens	Proc. nº 0000800-21.2014.5.10.0006	Leilson De Souza Pinto
R.19	19/04/2023	Penhora	Proc. nº 0010267-58.2023.5.18.0241	Denise Da Silva Rocha Pereira
Av.22	06/12/2024	Indisponibilidade de bens	Proc. nº 0055211-87.2012.8.07.0015	Fazenda Pública do Distrito Federal

DÉBITOS TRIBUTÁRIOS: Eventuais débitos tributários são sub-rogados no valor da arrematação (artigo 130, Parágrafo Único, Código Tributário Nacional e Decisão de fls. 1061/1062).

OBSERVAÇÕES PARA TODOS OS LOTES:

OBS.01: O imóvel é composto por casa sede com 4 (quatro) quartos, dos quais 02 (dois) são suítes, sala, cozinha, banheiro social, varanda, com área construída de aproximadamente 300m², área de lazer com piscina, quiosque gourmet com churrasqueira e sala de jogos, edificação independente com 8 (oito) suítes para hospedagem com aproximadamente 250m², canil, 2 (duas) casas para funcionários, curral, 2 (dois) galpões, reservatório de 60.000 litros de água, represa grande com a barragem feita em concreto com pista de caminhada ao redor e 3 (três) tanques para criação de peixe. Ainda, o imóvel é todo gramado, além de pomares avulsos pela propriedade e árvores nativas do cerrado (Laudo de Avaliação as Fls. 862/874).

OBS. 02: Há um Arrendamento averbado nas referidas Matrículas Imobiliárias sob nºs 17 e 21, em favor de Erlan William Kramer e Dainara Lilian Kramer, com a finalidade de exploração de atividade agrícola na porção de terras agricultáveis correspondente a 175 hectares, com vigência até 30/04/2032.

OBS. 03: Os lotes deverão ser arrematados em conjunto.

OBS. 04: Nos termos do artigo 1.499, VI, do Código Civil, ocorrendo a arrematação dos bens, as Hipotecas registradas sob nº 02, nas respectivas matrículas, serão extintas.

OBS. 05: O executado Lazaro Consuelo Veloso impugnou o valor de avaliação, objetivando uma nova avaliação do bem, sob o argumento de que supostamente o Ilmo. Perito avaliou infimamente o imóvel. A Impugnação não foi acolhida e a avaliação foi homologada (Fls. 1060/1062). Da r. Decisão não houve recurso.

VALOR DE AVALIAÇÃO DE TODOS OS LOTES: R\$ 15.957.500,00 (Mar/2022 – Laudo de Avaliação às Fls. 862/874 – Homologação às Fls. 1060/1062).





VALOR DE AVALIAÇÃO ATUALIZADO DE TODOS OS LOTES: R\$ 17.979.292,19 (Dez/2024). O valor de avaliação será atualizado à época das praças através do índice do E. TJ/SP.

DÉBITO EXEQUENDO: R\$ 931.931,99 (Jul/2021 – Fls. 728/773).

02 – DATAS: A 1ª Praça terá início no dia **14 de março de 2025, às 15 horas e 30 minutos**, e se encerrará no dia **17 de março de 2025, às 15 horas e 30 minutos**. Não havendo lance igual ou superior à avaliação nos 3 (três) dias subsequentes ao início da 1ª Praça, a **2ª Praça seguir-se-á sem interrupção, iniciando-se em 17 de março de 2025, às 15 horas e 30 minutos**, e se encerrará em **08 de abril de 2025, às 15 horas e 30 minutos**.

03 – CONDIÇÕES DE VENDA: Será considerado arrematante aquele que ofertar o maior lance, **sendo que em segunda praça serão aceitos lances iguais ou superiores** a 60% do valor da avaliação (artigo 891, parágrafo único do CPC e artigos 261 e 262 dos Provimentos nº 50/1989 e 30/2013 da Corregedoria Geral de Justiça/SP). **Caso não haja propostas para pagamento à vista, serão admitidas propostas de arrematação parcelada** exclusivamente eletrônicas pelo sítio eletrônico da gestora (www.alfaleiloes.com), sendo necessário sinal não inferior a 25% do valor da proposta e o restante em até 30 parcelas mensais e iguais (podendo oscilar de acordo com a atualização monetária). O saldo devedor (parcelado) sofrerá correção mensal pelo índice do E. TJ/SP e será garantido por hipoteca do próprio bem, quando se tratar de imóveis. Havendo mais de uma proposta de pagamento parcelado, em diferentes condições, será declarada vencedora a proposta mais vantajosa, assim compreendida, de maior valor; ou em propostas de iguais condições, será declarada vencedora a proposta formulada em primeiro lugar (Artigo 891, parágrafo único, artigo 895, §§ 1º ao 8º do CPC).

04 - LEILOEIRO: O leilão será realizado pelo Leiloeiro Público Oficial, **DAVI BORGES DE AQUINO**, matriculado na Junta Comercial de São Paulo sob nº 1.070, através da plataforma Alfa Leilões - Especialista em Imóveis (www.alfaleiloes.com). Todas as regras e condições aplicáveis estão disponíveis no Portal <http://www.alfaleiloes.com> (artigos 12 e 13 da Resolução nº 236/2016, CNJ).

05 – PREFERÊNCIA DE AQUISIÇÃO: Havendo mais de um pretendente e em igualdade de oferta, o devedor ou respectivo cônjuge, companheiro, dependentes, descendente ou ascendente do executado e coproprietários, terão preferência na aquisição dos bens, nessa ordem (artigos 892, § 2º e 843, § 1º CPC).

06 – ARREMATÇÃO PELA PARTE EXEQUENTE: Se o exequente arrematar os bens e for o único credor, não estará obrigado a exibir o preço, mas, se o valor dos bens exceder ao seu crédito, depositará, dentro de 3 (três) dias, a diferença, sob pena de tornar-se sem efeito a arrematação, e, nesse caso, realizar-se-á novo leilão, à custa do exequente (artigo 892, §1º, CPC).

07 – QUOTA-PARTE: Tratando-se de penhora de bem indivisível, o equivalente à quota-parte do coproprietário ou do cônjuge alheio à execução recairá sobre o produto da alienação do bem (artigo 843, CPC).

08 – PAGAMENTO: O preço do bem arrematado deverá ser depositado através de guia de depósito judicial do Banco do Brasil gerada no <https://portaldecustas.tjsp.jus.br/portaltjsp/login.jsp>, respectivamente, no prazo de até 24 horas da realização do leilão. Em até 3 horas após o encerramento





do Leilão, cada arrematante receberá um e-mail com instruções para depósito (artigo 884, IV e artigo 892 do CPC).

09 – COMISSÃO DO LEILOEIRO: O arrematante deverá pagar a título de comissão, o valor correspondente a 5% (cinco por cento) sobre o preço de arrematação do bem. Tal valor será devido pelo arrematante ainda que haja a desistência da arrematação, assim como será devido pelo exequente nos casos de adjudicação do bem e pelo executado nos casos de acordo e remição, conforme Condições de Venda e Pagamento do leilão, e deverá ser paga mediante PIX, TED ou depósito em dinheiro, no prazo de até 01 (um) dia útil a contar do encerramento do leilão, na conta bancária do Leiloeiro Oficial: Davi Borges de Aquino, a ser indicada ao interessado após a Arrematação (artigo 884, parágrafo único do CPC, artigo 7º, §§ 3º e 7º da resolução nº 236 do CNJ e artigo 24, parágrafo único do Decreto nº 21.981/32).

10 – FRAUDE EM LEILÃO: Em hipótese alguma será permitida a desistência da arrematação. No caso de não pagamento do valor do bem arrematado, e da comissão devida à do leiloeiro no prazo estipulado, pode configurar fraude em leilão (artigo 358 do Código Penal). Neste caso, o participante responderá civil e criminalmente, ficando ainda obrigado, nos termos do item 09, a pagar a comissão sobre o lance ofertado em favor do leiloeiro oficial, a título de multa. Fica nesta hipótese autorizado o leiloeiro a receber e aprovar os lances imediatamente anteriores, desde que obedecidos os limites e regras estabelecidas no presente edital.

11 – OBRIGAÇÕES DO ARREMATANTE: 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 (artigo 18 da Resolução nº 236/2016, CNJ). Para obtenção de descrição detalhada do imóvel, fica o Leiloeiro ou funcionário por este indicado, autorizado a diligenciar até o local do bem para vistoria e realização de fotos, acompanhado ou não de interessados (artigo 7º do Provimento CSM nº 1625/2009). Eventuais despesas relativas à desmontagem, remoção, transporte e transferência patrimonial dos bens arrematados correrão por conta exclusiva do arrematante (artigo 29 da Resolução nº 236/2016, CNJ).

12 - SUB-ROGAÇÃO DOS DÉBITOS: O Arrematante arcará com eventuais débitos pendentes que recaiam sobre o bem, exceto os decorrentes de débitos fiscais e tributários conforme o artigo 130, parágrafo único, do Código Tributário Nacional (Decisão de fls. 1061/1062), os quais ficam sub-rogados no preço da arrematação.

13 – PLURALIDADE DE CREDORES: Havendo pluralidade de credores ou exequentes, os créditos que recaem sobre o bem, inclusive os de natureza *propter rem*, sub-rogam-se sobre o respectivo preço (artigo 908, §1º, do CPC).

14 – PRORROGAÇÃO: O Leilão prosseguirá no dia útil imediato, até o mesmo horário previsto no Item 02, independentemente de novo Edital, se for ultrapassado o horário de expediente forense. Nesse mesmo período, havendo instabilidades técnicas ou motivos que prejudiquem o encerramento do Leilão conforme previsto no Item 02, a Praça poderá ser prorrogada pelo prazo necessário para garantir igualdade de condições aos licitantes. No período de 24 horas posteriores ao término da praça poderão ser recebidas ofertas na modalidade de “Repasse”, nos termos do Item 02 (artigo 900 do CPC).





15 – FORMALIZAÇÃO DA ARREMATACÃO: A alienação será formalizada por termo nos autos, com a assinatura do juiz, do exequente, do adquirente e, se estiver presente, do executado, ocasião em que a será expedida a carta de alienação e o mandado de imissão na posse, quando se tratar de bem imóvel e a ordem de entrega ao adquirente, quando se tratar de bem móvel (artigo 880, CPC). Os referidos documentos serão expedidos depois de efetuado o depósito ou prestadas as garantias pelo arrematante, bem como realizado o pagamento da comissão do leiloeiro e das demais despesas da execução (artigo 901, § 1º, CPC).

16 – IMISSÃO NA POSSE OU ENTREGA DO BEM: A imissão na posse e desocupação do imóvel ou entrega do bem (quando se tratar de bens móveis) são feitos dentro do processo em que é realizada a Hasta Pública, no qual o Juiz delegará um Oficial de Justiça, que dotado de um mandado judicial e juntamente ao Arrematante, realizará a desocupação do bem ou entrega, de modo que o bem arrematado será desocupado ou transferido, assegurando a propriedade nos termos do artigo 1.228 do Código Civil.

17 – VENDA DIRETA: Por uma questão de celeridade, economia e efetividade processual, restando negativo o leilão, já fica o mesmo Leiloeiro autorizado a prosseguir com a venda por intermédio de Alienação Particular (Provimento CSM nº 1496/2008), estabelecendo-se um prazo de 90 dias. Nesta ocasião, havendo propostas de compra do correspondente ativo, estas obedecerão estritamente aos termos do Item 03 deste Edital.

18 - DÚVIDAS E ESCLARECIMENTOS: Pessoalmente perante o Ofício onde estiver tramitando a ação, ou no escritório do leiloeiro, localizado na Rua Curupacê, nº 260, Mooca - CEP 03120-010 - São Paulo – SP, endereço eletrônico contato@alfaleiloes.com, telefone (11) 3230-1126 e Celular/WhatsApp (11) 93207-1308. A participação neste Leilão Eletrônico deve ser feita pelo sítio eletrônico da Alfa Leilões, no seguinte endereço: www.alfaleiloes.com.

19 – PUBLICAÇÃO: A publicação deste edital supre eventual insucesso nas notificações pessoais e dos respectivos patronos (artigo 889, Parágrafo Único, CPC). Será o presente edital, afixado e publicado na forma da lei.

São Paulo, 31 de janeiro de 2025.

Eu, _____, escrevente, digitei.

Eu, _____, Escrivão(ã) – Diretor(a), subscrevi.

DR. RODRIGO GALVÃO MEDINA
JUIZ DE DIREITO

