



EDITAL DE HASTA PÚBLICA (1ª e 2ª praça) dos bens imóveis abaixo descritos, para conhecimento de eventuais interessados e para intimação dos executados: **VENICE VEICULOS E PEÇAS LTDA** (CNPJ/MF Nº 01.597.957/0001-20), **SRT ADMINISTRAÇÃO DE BENS E PARTICIPAÇÕES** (CNPJ/MF Nº 07.378.553/0001-21), **TERION ADMINISTRAÇÃO DE BENS E PARTICIPAÇÕES LTDA** (CNPJ/MF Nº 07.378.586/0001-71), **ESPÓLIO DE PAULO GASPAR LEMOS** e sua viúva: **ESPÓLIO DE CECILIA ANA LEMOS** (CPF/MF Nº 195.290.248-78), ambos representados por seu Inventariante: **ELIETE GASPAR LEMOS BRANCATO** (CPF/MF Nº 100.120.788-24); dos herdeiros: **NICACIA LEMOS** (CPF/MF Nº 449.734.468-15), **TEREZINHA LEMOS REGO** (CPF/MF Nº 156.280.514-20), **FRANCISCO GASPAR LEMOS** (CPF/MF Nº 198.925.278-87) e seu cônjuge, **ZULEICA DALCENO POLIDO LEMOS** (CPF/MF Nº 221.685.028-46), **ESPÓLIO DE MARIA JOSÉ LEMOS BRAZ**, por seus herdeiros, **LAURENTINO BRAZ** (CPF/MF Nº DESCONHECIDO), **DUARTE BRAZ FILHO** (CPF/MF Nº DESCONHECIDO), **ANGELA IZILDA BRAZ** (CPF/MF Nº DESCONHECIDO), **MARCOS BRAZ** (CPF/MF Nº DESCONHECIDO) e **APELES LEMOS FILHO** (CPF/MF Nº 053.543.908-34); dos coproprietários: **RUBENS CAETANO FERREIRA** (CPF/MF Nº 041.825.108-87) e seu cônjuge, **MARIA ELZA SANTOS CAETANO FERREIRA** (CPF/MF Nº DESCONHECIDO), **FERNANDO ANTÔNIO DELL'AERA ANDREUCCI** (CPF/MF Nº 757.799.008-68), e seu cônjuge, **MARIA ISABEL DE AZEVEDO ANDREUCCI** (CPF/MF Nº 213.495.548-12); dos credores: **BENEDITO GOMES DE ANDRADE** (CPF/MF Nº DESCONHECIDO), **ANA PAULA SILVA AGUIAR DE JESUS** (CPF/MF Nº 185.479.458-22), **EDMILSON ALVES PINTO** (CPF/MF Nº 091.717.138-16), **GIVALDO THEODORO SANTOS** (CPF/MF Nº 310.206.315-20), **ROBERDAN PASSOS ALVES** (CPF/MF Nº 073.123.158-95), **PAULO GOMES FEIJO** (CPF/MF Nº 018.723.950-90), **RAIMUNDA CRISTINA DA SILVA NASCIMENTO** (CPF/MF Nº 265.284.708-20), **ADHEMAR SANTIAGO DO CARMO TEIXEIRA** (CPF/MF Nº 023.977.419-11), **ROGERIO DA SILVA TERUEL** (CPF/MF Nº 125.143.438-01), **CLAUDIO DE JESUS CORREA** (CPF/MF Nº 072.482.598-37), **BENEDITO MAIA DE ARAUJO** (CPF/MF Nº 282.184.888-98), **DANIEL ALVES APARECIDO** (CPF/MF Nº 352.740.358-25), **ANTONIO DONIZETTI MARCONDES** (CPF/MF Nº 071.319.488-02), **JOAO ALVES RAFAEL** (CPF/MF Nº 270.041.568-00), **NIVALDO COLTRE** (CPF/MF Nº 064.542.228-29), **LUIZ CARLOS ALVES FERMINO** (CPF/MF Nº 383.901.788-26), **PEDRO VICENTE DE PAULA** (CPF/MF Nº 062.430.248-22), **IZAEL DA SILVA SALOMAO** (CPF/MF Nº 392.414.595-49), **ANA PAULA SILVA AGUIAR DE JESUS** (CPF/MF Nº 185.479.458-22), **EURIDES JOSEFA DA SILVA** (CPF/MF Nº 274.300.238-78), **GENIVALDO DE SOUZA LOPES** (CPF/MF Nº 190.705.418-90), **JOSE ABDENAGO WERMELINGER** (CPF/MF Nº 575.114.898-34), **EDUARDO INSUELAS DA CHAO** (CPF/MF Nº 858.884.608-00), **CAROLINE BERGOCH DA CHAO** (CPF/MF Nº 316.288.308-32), **CESAR AUGUSTO BERGOCH DA CHAO** (CPF/MF Nº 219.883.338-73), **GUSTAVO BERGOCH DA CHAO** (CPF/MF Nº 381.912.838-75), **CARLOS ROBERTO FLORES** (CPF/MF Nº 086.658.388-21), **KEYLLA MARIA DA SILVA EVANGELISTA** (CPF/MF Nº 355.157.278-00), **EDUARDO MONCLUS ROMANEK** (CPF/MF Nº 255.785.658-40), **SOLANGE APARECIDA DE OLIVEIRA** (CPF/MF Nº 038.406.788-38), **ERICA DA SILVA MASSAIA** (CPF/MF Nº 183.768.208-93), **JOSE DONIZETE DA SILVA JUNIOR** (CPF/MF Nº 300.018.008-76), **ELIANE APARECIDA MARTINS** (CPF/MF Nº 153.977.578-02), **LUCIENE GOMES DA SILVA** (CPF/MF Nº 587.359.844-49), **ANDREA MIRA SABINO** (CPF/MF Nº 213.813.128-96), **ABILIO GOIS DA SILVA JUNIOR** (CPF/MF Nº 214.041.448-97), **JEFFERSON DE AGUIAR** (CPF/MF Nº 395.704.198-81), **ADILSON MACHADO DA SILVA** (CPF/MF Nº 769.266.808-68), **NOEL DE ALMEIDA LOUSADO** (CPF/MF Nº 038.870.238-97), **CAROLINE NASCIMENTO SILVA** (CPF/MF Nº 320.569.728-67), **FABIO LUIS VETTORI** (CPF/MF Nº 279.860.188-60), **ANDREIA MELO DOS SANTOS** (CPF/MF Nº 327.095.098-57), **EDILEUZA DE SOUZA REIS** (CPF/MF Nº 005.587.515-71), **ANTONIO ROBERTO DA SILVA CEOLIN** (CPF/MF Nº 055.153.118-50), **ANDERSON NEVES DA SILVA SALOMAO** (CPF/MF Nº 079.041.916-52), **WAGNER DE ALMEIDA GARCIA** (CPF/MF Nº 023.051.248-80), **CARLOS ALBERTO GIL REALES** (CPF/MF Nº 621.995.288-04),





EVELYN APARECIDA MARTINS (CPF/MF Nº 313.517.678-95), IOSHIUKE ENOKIDA (CPF/MF Nº 364.971.508-20), CARLOS ALBERTO DOS SANTOS (CPF/MF Nº 634.384.108-34), VALDIR FERREIRA LIMA FILHO (CPF/MF Nº 152.845.028-09), VANDERLEI ANTUNES FERREIRA (CPF/MF Nº 155.932.858-45), ADAELSON BARBOZA NUNES (CPF/MF Nº 757.535.705-00), ODINESIO CERVANTES GALVAO (CPF/MF Nº 134.943.468-01), CELIO DE LIMA CESAR (CPF/MF Nº 151.466.138-18), ANTONIO FERREIRA SANTOS (CPF/MF Nº 639.550.408-87) e WAGNER REIS SANTOS (CPF/MF Nº 132.367.658-95).

A MM. Juíza de Direito Dra. Andrea de Abreu, da 10ª 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 Ação de Restituição de Valores c/c Indenização por Danos Morais e Materiais e Lucros Cessantes c/c Pedido Liminar Inaudita Altera Pars em Fase de Cumprimento de Sentença, ajuizada por **JULIANA LOPES VIEIRA MENDES CAMPOS (CPF/MF Nº 326.726.338-78)** em face de **VENICE VEICULOS E PEÇAS LTDA (CNPJ/MF Nº 01.597.957/0001-20)**, **SRT ADMINISTRAÇÃO DE BENS E PARTICIPAÇÕES LTDA (CNPJ/MF Nº 07.378.553/0001-21)**, **TERION ADMINISTRAÇÃO DE BENS E PARTICIPAÇÕES LTDA (CNPJ/MF Nº 07.378.586/0001-71)** e **ESPÓLIO DE PAULO GASPAR LEMOS**, representado por seu Inventariante: **ELIETE GASPAR LEMOS BRANCATO (CPF/MF Nº 100.120.788-24)**, nos autos do **Processo nº 0185982-69.2009.8.26.0100**, 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:** Sítio Aparecida, Boa vista, Atibaia/SP, CEP: 12954-094 - **DESCRIÇÃO DO IMÓVEL:** Um sítio com 115.743,95m² (fração ideal de 30,355975%) de área total, anteriormente descrito como: Um terreno, sito no bairro da Boa Vista, distrito, município e comarca de Atibaia, com a área de 17 alqueires mais ou menos, contendo casa, rancho e demais benfeitorias, confrontando no todo com João Antônio de Mores, de Basílio e Antônio S. Garcia Lopes.

DADOS DO IMÓVEL

INCRA nº	634018018694-5				
CIB nº	3.052.668-0				
Matrícula Imobiliária nº	5.855	Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Atibaia/SP			

ÔNUS

Registro	Data	Ato	Processo/Origem Ato	Credores
Av. 17	07/10/2015	Indisponibilização de bens	Proc. nº 0002931-50.2011.5.02.0085	Ana Paula Silva Aguiar de Jesus
Av. 18	20/09/2016	Indisponibilização de bens	Proc. nº 0885500-54.2005.5.15.0140	Benedito Gomes de Andrade
Av. 19	09/12/2016	Indisponibilização de bens	Proc. nº 0001208-53.2013.5.15.0088	Edmilson Alves Pinto
Av. 20	13/12/2016	Indisponibilização de bens	Proc. nº 0000906-07.2012.5.02.0028	Givaldo Theodoro Santos
Av. 21	15/12/2016	Indisponibilização de bens	Proc. nº 0000109-31.2012.5.02.0028	Roberdan Passos Alves





Av. 22	23/01/2018	Indisponibilidade de bens	Proc. nº 0001219-89.2016.5.12.0014	Paulo Gomes Feijo
Av. 23	27/02/2018	Indisponibilidade de bens	Proc. nº 1086967-71.2013.8.26.0100	Raimunda Cristina Da Silva Nascimento
Av. 24	22/05/2018	Indisponibilidade de bens	Proc. nº 0010918-12.2013.5.12.0014	Adhemar Santiago do Carmo Teixeira
Av. 26	16/11/2018	Indisponibilidade de bens	Proc. nº 0165600-66.2004.5.02.0062	Rogério da Silva Teruel
Av. 27	06/12/2018	Indisponibilidade de bens	Proc. nº 0755600-18.2005.5.15.0140	Claudio de Jesus Correa e Benedito Maia De Araujo
Av. 28	21/12/2018	Indisponibilidade de bens	Proc. nº 0000867-02.2011.5.15.0119	Daniel Alves Aparecido, Antonio Donizetti Marcondes e Joao Alves Rafael
Av. 29	16/04/2019	Indisponibilidade de bens	Proc. nº 0002017-16.2010.5.02.0054	Nivaldo Coltre
Av. 30	14/05/2019	Indisponibilidade de bens	Proc. nº 1001604-54.2016.5.02.0028	Luiz Carlos Alves Fermino
Av. 31	14/05/2019	Indisponibilidade de bens	Proc. nº 0001567-29.2011.5.15.0102	Pedro Vicente de Paula
Av. 32	09/08/2019	Indisponibilidade de bens	Proc. nº 0001261-29.2012.5.02.0024	Izael da Silva Salomao
Av. 33	26/03/2020	Indisponibilidade de bens	Proc. nº 0002931-50.2011.5.02.0085	Ana Paula Silva Aguiar de Jesus
Av. 34	09/04/2020	Indisponibilidade de bens	Proc. nº 0000289-44.2012.5.02.0029	Eurides Josefa da Silva
Av. 35	29/06/2020	Indisponibilidade de bens	Proc. nº 0002849-65.2011.5.02.0005	Genivaldo de Souza Lopes
Av. 36	03/07/2020	Indisponibilidade de bens	Proc. nº 0000920-12.2012.5.02.0021	Jose Abdenago Wermelinger
Av. 37	07/07/2020	Indisponibilidade de bens	Proc. nº 0050200-12.2007.5.02.0090	Eduardo Insuelas da Chao, Caroline Bergoch da Chao, Cesar Augusto Bergoch da Chao e Gustavo Bergoch da Chao
Av. 38	07/07/2020	Indisponibilidade de bens	Proc. nº 0092500-35.2008.5.02.0031	Carlos Roberto Flores
Av. 40	21/07/2020	Indisponibilidade de bens	Proc. nº 0002859-12.2011.5.02.0005	Keylla Maria da Silva Evangelista
Av. 41	13/08/2020	Indisponibilidade de bens	Proc. nº 0136700-18.2003.5.02.0027	Eduardo Monclus Romanek
Av. 42	27/08/2020	Indisponibilidade de bens	Proc. nº 0002865-27.2012.5.02.0088	Solange Aparecida de Oliveira
Av. 43	28/10/2020	Indisponibilidade de bens	Proc. nº 0001986-80.2011.5.02.0047	Erica da Silva Massaia
Av. 44	12/11/2020	Indisponibilidade de bens	Proc. nº 0249800-39.2009.5.02.0059	Jose Donizete da Silva Junior
Av. 45	09/12/2020	Indisponibilidade de bens	Proc. nº 0000032-33.2012.5.02.0089	Eliane Aparecida Martins
Av. 46	09/12/2020	Indisponibilidade de bens	Proc. nº 0000947-98.2012.5.02.0019	Luciene Gomes da Silva
Av. 47	10/12/2020	Indisponibilidade de bens	Proc. nº 0000114-83.2012.5.02.0018	Andrea Mira Sabino
Av. 48	09/02/2021	Indisponibilidade de bens	Proc. nº 0002960-16.2011.5.02.0016	Abilio Gois da Silva Junior
Av. 49	09/02/2021	Indisponibilidade de bens	Proc. nº 0002006-85.2010.5.02.0086	Jefferson de Aguiar





Av. 50	26/03/2021	Indisponibilidade de bens	Proc. nº 0002416-62.2014.5.02.0003	Adilson Machado da Silva
Av. 51	06/03/2021	Indisponibilidade de bens	Proc. nº 0000455-92.2011.5.02.0035	Noel de Almeida Lousado
Av. 52	10/05/2021	Indisponibilidade de bens	Proc. nº 0000543-18.2012.5.02.0061	Caroline Nascimento Silva
Av. 53	24/05/2021	Indisponibilidade de bens	Proc. nº 0002474-94.2012.5.02.0016	Fabio Luis Vettori
Av. 54	11/06/2021	Indisponibilidade de bens	Proc. nº 0001950-76.2011.5.02.0002	Andreia Melo dos Santos
Av. 55	08/07/2021	Indisponibilidade de bens	Proc. nº 0002840-03.2011.5.02.0006	Edileuza de Souza Reis
Av. 56	08/07/2021	Indisponibilidade de bens	Proc. nº 0061500-14.2000.5.02.0058	Antônio Roberto da Silva Ceolin
Av. 57	22/07/2021	Indisponibilidade de bens	Proc. nº 0002615-43.2011.5.02.0083	Anderson Neves da Silva Salomao
Av. 58	10/09/2021	Indisponibilidade de bens	Proc. nº 0000241-11.2012.5.02.0086	Wagner de Almeida Garcia
Av. 59	17/09/2021	Indisponibilidade de bens	Proc. nº 0002928-28.2011.5.02.0075	Carlos Alberto Gil Reales
Av. 60	20/09/2021	Indisponibilidade de bens	Proc. nº 0002339-75.2013.5.02.0007	Evelyn Aparecida Martins
Av. 61	06/01/2022	Indisponibilidade de bens	Proc. nº 0000284-59.2012.5.02.0049	Ioshiuke Enokida
Av. 62	11/02/2022	Indisponibilidade de bens	Proc. nº 0001674-81.2014.5.02.0053	Carlos Alberto dos Santos
Av. 63	22/06/2022	Indisponibilidade de bens	Proc. nº 0248300-05.2007.5.02.0027	Valdir Ferreira Lima Filho
Av. 64	04/10/2022	Indisponibilidade de bens	Proc. nº 0000284-59.2012.5.02.0049	Ioshiuke Enokida
Av. 65	14/10/2022	Indisponibilidade de bens	Proc. nº 0002078-46.2010.5.02.0030	Vanderlei Antunes Ferreira
Av. 66	07/11/2022	Indisponibilidade de bens	Proc. nº 0001111-72.2012.5.02.0016	Adaelson Barboza Nunes
Av. 67	14/11/2022	Indisponibilidade de bens	Proc. nº 0000044-19.2011.5.02.0045	Odinesio Cervantes Galvao
Av. 68	23/12/2022	Indisponibilidade de bens	Proc. nº 0695100-83.2005.5.15.0140	Celio de Lima Cesar
Av. 69	30/03/2023	Indisponibilidade de bens	Proc. nº 0001832-58.2011.5.02.0016	Wagner Reis Santos
Av. 70	11/03/2024	Indisponibilidade de bens	Proc. nº 0203200-43.2005.5.02.0012	Antônio Ferreira Santos
Av. 71	02/07/2024	Indisponibilidade de bens	Proc. nº 0001832-58.2011.5.02.0016	Wagner Reis Santos

OBS. 01: Será leiloado a fração ideal de 30,355975% equivalente a 115.743,95m² do imóvel, tendo em vista que a penhora do bem (Fls. 1459/1462) e a avaliação, foram realizadas nesta proporção (Fls. 1609/1618).

OBS. 02: A penhora deferida às Fls. 1459/1462 está pendente de registro na correspondente matrícula imobiliária. Eventuais regularizações registrais e cadastrais serão de responsabilidade do arrematante.





VALOR DE AVALIAÇÃO DO IMÓVEL: R\$ 1.191.830,17 (Mai/2023 – às Fls. 1609/1618 – Homologação às Fls. 1661).

VALOR DE AVALIAÇÃO ATUALIZADO: R\$ 1.242.330,75 (Ago/2024). O valor de avaliação será atualizado à época das praças através do índice do E. TJ/SP.

DÉBITOS TRIBUTÁRIOS: Eventuais débitos tributários serão sub-rogados no valor da arrematação (artigo 130, Código Tributário Nacional).

LOTE 02 - LOCALIZAÇÃO DO IMÓVEL: Rua São Bernardo, Lote 13, Quadra 21, Jardim Bela Vista, Guarulhos/SP, CEP: 07132-310 - **DESCRIÇÃO DO IMÓVEL:** Um terreno com 270m² de área total, anteriormente descrito como: Um lote de terreno sob nº 13, da quadra 21, no lugar denominado Jardim Bela Vista, quinhão 5, medindo 10m de frente para a Rua São Bernardo, antiga Rua 18; por 27m da frente aos fundos, em ambos os lados, com 270m² de área; confrontando do lado direito de que da rua olha para o terreno, com o lote 14; do lado esquerdo com o lote 12 e nos fundos com parte dos lotes 10 e 16, todos da mesma quadra.

DADOS DO IMÓVEL

Inscrição Municipal nº	-	
Transcrição Imobiliária nº	26.520	1º Oficial de Registro de Imóveis de Guarulhos/SP

VALOR DE AVALIAÇÃO DO IMÓVEL: R\$ 227.250,00 (Jun/2023 – às Fls. 1649/1657 - Homologação às Fls. 1661).

VALOR DE AVALIAÇÃO ATUALIZADO: R\$ 236.029,40 (Ago/2024). O valor de avaliação será atualizado à época das praças através do índice do E. TJ/SP.

DÉBITOS TRIBUTÁRIOS: Eventuais débitos tributários serão sub-rogados no valor da arrematação (artigo 130, Código Tributário Nacional).

DÉBITO EXEQUENDO: R\$ 150.632,47 (Mar/2023 – Fls. 1370/1372).

OBSERVAÇÕES PARA TODOS OS LOTES:

OBS.01: Os lotes poderão ser arrematados individualmente ou em conjunto.

OBS.02: Foi requerida a Desconsideração da Personalidade Jurídica para inclusão dos sócios da pessoa jurídica executada no polo passivo da ação, sendo provido, para incluir os sócios Paulo Gaspar Lemos (Fls. 207), SRT Administração De Bens e Participações Ltda, Terion Administração De Bens e Participações Ltda (Fls. 350).

02 – DATAS: A 1ª Praça terá início no dia **25 de outubro de 2024, às 14 horas, e se encerrará no dia 28 de outubro de 2024, às 14 horas.** 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 28 de outubro de 2024, às 14 horas, e se encerrará em 21 de novembro de 2024, às 14 horas.**





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 50% 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 – ARREMATAÇÃO 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, 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 ARREMATAÇÃO: 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 nos termos do Item 03 deste Edital, estas serão levadas à apreciação e aprovação deste MM Juízo.

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) 97830-1644. 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, 09 de setembro de 2024.

Eu, _____, escrevente, digitei.

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

DRA. ANDREA DE ABREU
JUÍZA DE DIREITO

ALFA LEILÕES
Especialista em Imóveis

