



3ª VARA CÍVEL DA COMARCA DE ARARAQUARA-SP

EDITAL DE LEILÃO e de intimação dos executados **AUTO PEÇAS TABAJARA ARARAQUARA LTDA, TIAGO SETTANNI CASAUT, EDSON LUIS CASAUT, ROSANA SETTANNI CASAUT**, bem como dos interessados, **TAISA SETTANNI CASAUT, HÉLIO MELHADO, ANDREIA APARECIDA DONANGELO CASAUT, ANA MARIA APARECIDA CASAUT MELHADO, SERGIO ANDRE CASAUT, EDILSON ROBERTO CASAUT, FRANCISCA IVANEUDA PEREIRA COSTA CASAUT, DANIELA DE FARIA CYRILO CASAUT**. O (a) Dr. (a) **Paulo Luis Aparecido Treviso**, MM.(a). Juiz (a) de Direito da 3ª Vara Cível da Comarca de Araraquara, na forma da lei,

FAZ SABER, aos que o presente Edital de Leilão do(s) bem(ns), virem ou dele conhecimento tiverem e interessar possa, que por este Juízo processam-se os autos do Cumprimento de Sentença – **Processo nº 0010043-79.2023.8.26.0037** - ajuizado por **COOPERATIVA DE ECONOMIA E CRÉDITO MÚTUA DE LIVRE ADMISSÃO DE ARARAQUARA E REGIÃO - SICOOB** em face do(s) referido(s) executado(s) e que foi designada a venda do(s) bem(ns) descrito(s) abaixo, de acordo com as regras expostas a seguir:

DO LEILÃO: Os lances serão captados por MEIO ELETRÔNICO, através do portal GRUPO LANCE - www.grupolance.com.br, o **1º Leilão** terá início no dia **20/07/2026 às 00:00**, e terá encerramento no dia **23/07/2026 às 15:25** (ambas no horário de Brasília); não havendo lance superior ou igual ao valor de avaliação, seguir-se-á, sem interrupção, o **2º Leilão** que se estenderá em aberto para captação de lances e se encerrará em **25/08/2026 às 15:25 (ambas no horário de Brasília)**, sendo vendido os bem(ns) pelo maior lance ofertado, desde que igual ou acima de **97,5% do valor de avaliação**.

CONDIÇÕES DE VENDA: Os bem(ns) será(ão) vendido(s) no estado de conservação em que se encontram, sem garantia, constituindo ônus do interessado verificar suas condições, antes das datas designadas para as alienações judiciais eletrônicas.

DO CONDUTOR DO LEILÃO: O Leilão será conduzido pelo leiloeiro **GILBERTO FORTES DO AMARAL FILHO, JUCESP Nº 550**, leiloeiro pelo Sistema **GRUPO LANCE - www.grupolance.com.br**, devidamente habilitado neste E. Tribunal.

DÉBITOS: A hasta/leilão será precedida pelas regras contidas no artigo 130, parágrafo único, do Código Tributário Nacional (Art. 130. Os créditos tributários relativos a impostos cujo fato gerador seja a propriedade, o domínio útil ou a posse de bens imóveis, e bem assim os relativos a taxas pela prestação de serviços referentes a tais bens, ou a contribuições de melhoria, sub-rogam-se na pessoa dos respectivos adquirentes, salvo quando conste do título a prova de sua quitação, Parágrafo único. No caso de arrematação em hasta pública, a sub-rogação ocorre sobre o respectivo preço) e artigo 908, §1º, do Novo Código de Processo Civil, (Art. 908. Havendo pluralidade de credores ou exequentes, o dinheiro lhes será distribuído e entregue consoante a ordem das respectivas preferências, § 1º No caso de adjudicação ou alienação, os créditos que recaem sobre o bem, inclusive os de natureza propter rem, sub-rogam-se sobre o respectivo preço, observada a ordem de preferência), assim, sub-rogando-se os débitos fiscais e caráter propter rem no respectivo preço, a preferência de recebimento dos valores será decidida pelo M.M Juízo comitente. O Arrematante somente responderá pelas despesas do imóvel a partir da sua imissão na posse.

DOS PAGAMENTOS: O arrematante deverá efetuar o pagamento do preço do bem arrematado, no prazo de até 24 horas após o encerramento do leilão através de guia de

grupolance.com.br - 3003-0577 - contato@grupolance.com.br

ACESSE E VEJA MAIS



depósito judicial que será emitida e enviada por esse Leiloeiro através de e-mail em favor do Juízo responsável. O arrematante também deverá efetuar o pagamento da COMISSÃO no importe de 5% (cinco por cento) sobre o preço de arrematação ao Leiloeiro no prazo de até 24 horas após o encerramento do leilão. A comissão devida ao Leiloeiro não está incluída no valor do lance e não será devolvida, salvo se a arrematação for desfeita por determinação judicial ou por razões alheias à vontade do arrematante.

DO PARCELAMENTO: Os interessados poderão ofertar proposta de pagamento parcelada através do portal **GRUPO LANCE** - www.grupolance.com.br nos termos do art. 895 do Código de Processo Civil. Em qualquer hipótese a oferta de pagamento deverá ser de pelo menos 25% do valor do lance à vista e o restante parcelado em até 30 (trinta) meses. A proposta de pagamento do lance à vista sempre prevalecerá sobre a proposta de pagamento parcelado.

COPROPRIETÁRIOS: Na existência de mais proprietário(s) do(s) bem(ns) penhorado(s), as regras para a venda judicial serão regidas pelo Código de Processo Civil, nos exatos termos do artigo 843, § 1º e 2º.

DESOCUPAÇÃO/RETIRADA: A DESOCUPAÇÃO do IMÓVEL será realizada mediante expedição de Mandado de Imissão na Posse que será expedido pelo M.M. Juízo Comitente, após o recolhimento das custas por parte do ora arrematante. A RETIRADA do bem MÓVEL será realizada mediante expedição de Mandado de Entrega que será expedido pelo M.M. Juízo Comitente após o recolhimento das custas por parte do ora arrematante. Ainda, em todo caso, correrão por conta do arrematante as despesas ou custos relativos à remoção, transporte e transferência patrimonial do bem arrematado.

DO INADIMPLEMENTO: O LANCE É IRRETRATÁVEL, não será permitida a desistência. De acordo com o artigo 358 do Código Penal: impedir, perturbar ou fraudar arrematação judicial; afastar ou procurar afastar concorrente ou licitante, por meio de violência, grave ameaça, fraude ou oferecimento de vantagem: Pena - detenção de dois meses a um ano, ou multa, além da pena correspondente à violência. Neste caso, o participante estará sujeito à responsabilização civil e criminal.

SUSTAÇÃO POR REMIÇÃO DA EXECUÇÃO/ACORDO: Se o(s) executado(s), após a apresentação do edital, pagar a dívida ou realizar acordo antes de alienado(s) o(s) bem(ns), ficará(ão) obrigado(s) a arcar com o ressarcimento de todas as despesas, devidamente comprovadas nos autos, especialmente, mas não limitando, a comissão 2,5% sobre o valor de avaliação do(s) bem(ns) ao Leiloeiro/Gestora, nos termos do art. 7º, § 3º da Resolução do CNJ 236/2016. O ressarcimento será devido somente pelo executado, com possibilidade de penhora do mesmo bem levado a praça, caso não seja pago o percentual devido.

DA PUBLICAÇÃO: A publicação deste edital supre eventual insucesso das notificações pessoais e dos respectivos patronos.

AUTO DE ARREMATAÇÃO: Assinado o auto pelo juiz, pelo arrematante e pelo leiloeiro, a arrematação será considerada perfeita, acabada e irretratável, ainda que venham a ser julgados procedentes os embargos do executado ou a ação autônoma de que trata o § 4º deste artigo, assegurada a possibilidade de reparação pelos prejuízos sofridos (Art. 903, CPC/15).

RELAÇÃO DE BEM(NS):

LOTE 1:

grupolance.com.br - 3003-0577 - contato@grupolance.com.br

ACESSE E VEJA MAIS



DESCRIÇÃO: UM PRÉDIO situado nesta cidade, a avenida 7 de Setembro nº 1.202 e 1.212, consistente de uma casa de tijolos e telhas, com instalações elétricas e sanitárias, própria para a moradia da família e comércio, com nove cômodos e área e o respectivo terreno que mede, 18,00 metros de frente, confrontando com a referida avenida 7 de Setembro; 27,00 metros de um lado, confrontando com o prédio nº 1.196 da avenida de situação (Pedro Cassaut Filho); 10,00 metros nos fundos, confrontando com o mesmo prédio 1.196 acima mencionado; e do outro lado por uma linha quebrada que, partindo de um ponto da avenida 7 de setembro, esquina da rua Comendador Pedro Morganti, segue pela rua 13,60 metros; aí faz ângulo a direita e seguem-se 4,15 metros; ângulo a esquerda e seguem-se 2,10 metros; ângulo a direita e seguem-se 3,40 metros; ângulo a esquerda e seguem-se 2,55 metros; ângulo a direita e segue-se 1,00 metro; ângulo a esquerda e seguem-se 9,10 metros, até os fundos, confrontando com o prédio 1.616 da rua Comendador Pedro Morganti (Nelson Placco) (AV.14-caracterização e confrontação). **Cadastrado Municipal sob o nº 13.009.025.00 (conf.fls.440). Matriculado no 1º CRI de Araraquara sob o nº 27.534.**

DESCRIÇÃO COMERCIAL: Imóvel Residencial/Comercial, a.t 391,53m², Centro, Araraquara-SP.

LOCALIZAÇÃO DO BEM: Avenida Sete de Setembro, nº1202 e Nº1212, Centro – Araraquara/SP.

ÔNUS DO BEM: AV.20 AÇÃO DE EXECUÇÃO DE TÍTULO EXTRAJUDICIAL que tramita na 1ª Vara Cível do Foro de Araraquara-SP, proc. 1016229-48.2016.8.26.0037. **AV.26** PENHORA expedida pela 3ª Vara Cível de Araraquara, proc. 1002788-87.2022.8.26.0037.

VALOR DA AVALIAÇÃO DO BEM: R\$ 1.260.000,00 (um milhão e duzentos e sessenta mil reais) para abr/2025 (conf.fls.438-466).

Presumem-se intimadas as partes por este edital, quando não se realizar efetivamente no endereço constante dos autos, de acordo com o Art. 274, § único, do CPC. Nos termos do Art. 889, § único, do CPC, caso o(s) executado(s), cônjuges e terceiros interessados não sejam encontrados, intimados ou cientificados por qualquer razão das datas das praças, valerá o presente como EDITAL DE INTIMAÇÃO DE HASTA PÚBLICA. E, para que produza seus fins efeito de direito, será o presente edital, por extrato, afixado no átrio fórum no local de costume.

Dr. Paulo Luis Aparecido Treviso

MMª. Juiz(a) de Direito da 3ª Vara Cível da Comarca de Araraquara-SP

