

2ª VARA CÍVEL DO FORO DE DA COMARCA DE JAGUARIÚNA DO ESTADO DE SÃO PAULO.

A Exma. Sra. Dra. **Ana Paula Colabono Arias**, Juíza de Direito da **2ª Vara Cível do Foro da Comarca de Jaguariúna do Estado de São Paulo**, na forma da lei, FAZ SABER, aos que o presente Edital virem ou dele tiverem conhecimento, e interessar possa, que será realizado leilão público através do Leiloeiro **JOEL AUGUSTO PICELLI FILHO**, inscrito na Junta Comercial do Estado de São Paulo nº 754, da **Gestora Picelli Leilões**, a ser realizada de forma híbrida no sítio eletrônico www.picellileiloes.com.br, ou presencial no endereço Rua Maria Ângela, 390, Conjunto 10, Bairro Berlim, Jaguariúna, SP - CEP 13.919-134 (*artigo 11 parágrafo único da Resolução Nº 236 de 13/07/2016 – CNJ*).

PROCESSO n.º 0002362-38.2015.8.26.0296

AÇÃO DE EXECUÇÃO DE TÍTULO EXTRAJUDICIAL – espécie de contratos

EXEQUENTE: BANCO VOTORANTIM S/A CNPJ/MF sob nº 59.588.111/0001-03, por seu representante legal.

EXECUTADOS: METALÚRGICA FREEART ARAMADOS LTDA, CNPJ/MF nº 06.950.591/0001-44, FREEART SERAL BRASIL METALURGICA LTDA, CNPJ N. 05.245.607/0001-55 ambos por seu representante legal e demais coobrigados. NOEL GOMES, CPF/MF sob nº 038.662.918-84

INTERESSADOS:

- ✓ **Prefeitura Municipal de Santo Antônio de Posse, CNPJ/MF nº , na pessoa do procurador(a).**
- ✓ **Processo nº 0013594-55.2015.4.03.6105 em trâmite na 5ª Vara Federal de Campinas/SP. – PENHORA NO ROSTO DOS AUTOS**
- ✓ **Cônjuge: Gisele Silva Gomes, CPF/MF sob nº 179.298.328-05**
- ✓ **Processo nº de ordem 1002570.68.2016.8.26.0296 em trâmite na 1ª Vara do Foro da Comarca de Jaguariúna/SP**
- ✓ **Processo nº 000298.14.2013.5.15.0092 em trâmite perante a 5ª Vara do Trabalho da comarca de Campinas, SP, Tribunal Regional do Trabalho da 15ª Região.**
- ✓ **Execução trabalhista nº 0001788-57.2013.5.15.0022, em trâmite perante a Vara do Trabalho de Mogi Mirim – Tribunal Regional do Trabalho da 15ª Região**
- ✓ **Processo nº 00017-88.57.2013.5.15.0032, em trâmite perante a 2ª Vara do Trabalho de Campinas -TRT 15ª Região.**
- ✓ **Processo nº 00104-85.26.2014.5.15.0002, em trâmite perante a 2ª Vara do Trabalho de Campinas – TRT 15ª Região.**

- ✓ **Processo nº 00022-88.90.2012.5.15.0022, em trâmite perante a Vara do Trabalho de Mogi Mirim – TRT 15ª Região.**
- ✓ **Execução trabalhista nº 001084-58.2018.5.15.0093, em trâmite perante a Vara Central de Campinas – TRT 15ª Região.**
- ✓ **Processo nº 00107-48.26.2018.5.15.0032, expedida pelo TST– TRT 15ª Região.**
- ✓ **Processo nº 00108-27.33.2017.5.15.0131, em trâmite perante a 12ª Vara do Trabalho de Campinas – TRT 15ª Região**
- ✓ **Processo nº 00103-20.38.2018.5.15.0131 em trâmite perante a 12ª Vara do Trabalho de Campinas – TRT 15ª Região.**
- ✓ **processo nº 00110817520185150032, em trâmite perante a 2ª Vara do Trabalho de Campinas – TRT 15ª Região.**
- ✓ **Processo nº 00069468620088160001 em trâmite perante a 9ª Vara Cível de Curitiba/PR.**
- ✓ **Processo nº 00626452520128130480 em trâmite perante a 4ª Vara Cível de Patos de Minas/MG.**
- ✓ **Processo nº 00114958920135180121 em trâmite perante a 1ª Vara do Trabalho de Itumbiara/GO - TRT DA 18ª Região.**
- ✓ **Processo nº 08007454620218120051 expedido pelo STJ – TJMS - Tribunal De Justiça do Estado Do Mato Grosso Do Sul – Vara/Ofício Cível e Criminal de Itaquiraí/MS.**
- ✓ **Processo nº 00017-88.57.2013.5.15.0032, em trâmite perante a 2ª Vara do Trabalho de Campinas – TRT 15ª Região.**
- ✓ **Processo nº 00098337620238160014 em trâmite perante a 2ª Vara Cível da Comarca de Londrina/PR – TJPR.**

DO CERTAME:

1ª Praça: Iniciará no dia **15/06/2026 às 14h30** e encerrará no dia **18/06/2026 14h30**.

DO VALOR DO LANCE MÍNIMO:

LOTE ÚNICO: R\$ 615.703,00 (seiscentos e quinze mil, setecentos e três reais), para abril de 2026, que será atualizado até a data do leilão, conforme sistema para cálculo de Atualização Monetária dos Débitos Judiciais do Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo.

LOTE 1: R\$ 307.851,50 (trezentos e sete mil, oitocentos e cinquenta e um reais e cinquenta centavos) para abril de 2026, que será atualizado até a data do leilão, conforme sistema para cálculo de Atualização Monetária dos Débitos Judiciais do Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo.

LOTE 2: R\$ 307.851,50 (trezentos e sete mil, oitocentos e cinquenta e um reais e cinquenta centavos) para abril de 2026, que será atualizado até a data do leilão, conforme sistema para cálculo de Atualização Monetária dos Débitos Judiciais do Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo.

2ª Praça: Iniciará no dia **18/06/2026 às 14h30** e se encerrará no dia **15/07/2026 às 14h30** (horário de Brasília).

DO VALOR DO LANCE MÍNIMO:

LOTE ÚNICO: R\$ 307.851,00 (trezentos e sete mil, oitocentos e cinquenta e um reais) que corresponde **50% do valor da avaliação, que será atualizado até a data do leilão**, conforme sistema para cálculo de Atualização Monetária dos Débitos Judiciais do Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo.

LOTE 1: R\$ 153.925,75 (cento e cinquenta e três mil, novecentos e vinte e cinco reais e setenta e cinco centavos) que corresponde **50% do valor da avaliação, que será atualizado até a data do leilão**, conforme sistema para cálculo de Atualização Monetária dos Débitos Judiciais do Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo.

LOTE 2: R\$ 153.925,75 (cento e cinquenta e três mil, novecentos e vinte e cinco reais e setenta e cinco centavos) que corresponde **50% do valor da avaliação, que será atualizado até a data do leilão**, conforme sistema para cálculo de Atualização Monetária dos Débitos Judiciais do Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo.

DA DESCRIÇÃO DOS BENS: LOTE ÚNICO: junção dos lotes 01 e 02.

A venda do lote único será preferencial. ASSIM, acaso haja o recebimento de lance no referido lote, a disputa nos demais lotes serão automaticamente desclassificadas, nos termos do artigo 893 CPC.

LOTE 01) MATRÍCULA Nº 5.506 DO 1º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA CIDADE DE JAGUARIÚNA/SP – UM IMÓVEL URBANO CONSTITUÍDO PELO LOTE DE TERRENO SOB Nº 07 (SETE) DA QUADRA “O” DO LOTEAMENTO “PARQUE RESIDENCIAL PEDRA BRANCA”, situado na cidade, distrito e **município de Santo Antônio de Posse**, desta comarca de Jaguariúna-SP., medindo 10,00 (dez) metros de frente, igual medida nos fundos, por 25,00 (vinte e cinco metros), da frente aos fundos, em ambos os lados, perfazendo uma área de 250,00m² (duzentos e cinquenta metros quadrados), confrontando-se pela frente com a Rua Olívia Menuzzo Nascimento; do lado direito de quem dessa rua olha para o imóvel, com o lote nº 06 (seis); do lado esquerdo, com o lote nº 08 (oito); e, nos fundos, com o lote nº 25 (vinte e cinco). **IDENTIFICAÇÃO CADASTRAL:** Cadastrado na Prefeitura Municipal de Santo Antônio de Posse-SP, sob nº **02.0062.0076**.

CONSTA NO LAUDO DE AVALIAÇÃO: Imóvel residencial de padrão popular, com 161m² de área construída, com um único andar térreo, situado a rua Olívia Menuzzo Nascimento, quadra O, Lote 7, que recebeu o número 274 dessa via, edificado em um terreno plano medindo 10Mx20M, totalizando 250M² - 12 de setembro de 2025 – fls. 1.214

LOCALIZAÇÃO: Rua Olívia Menuzzo Nascimento nº 274, Santo Antônio de Posse - CEP 13831-212

AVALIADO: R\$ 300.000,00, em 12 de setembro de 2025 – Fls. 1.214 a ser atualizado até a data do leilão, pela Tabela do Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo.

LOTE 02) MATRÍCULA Nº 5.507, DO 1º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA CIDADE DE JAGUARIÚNA, SP - IMÓVEL: UM PRÉDIO RESIDENCIAL, com área de 135,80m2 (cento e trinta e cinco metros e oitenta decímetros quadrados), que recebeu o nº 235 (duzentos e trinta e cinco), da Rua Aurélio Vilalva, edificado no lote de terreno sob nº 21 (vinte e um) da quadra “O”, do loteamento Parque Residencial Pedra Branca, situado na cidade, distrito e município de Santo Antônio de Posse, desta Comarca de Jaguariúna-SP., medindo 10,00 (dez) metros de frente, igual medida nos fundos, por 25,00 (vinte e cinco) metros, da frente aos fundos em ambos os lados, perfazendo uma área de 250,00 m2 (duzentos e cinquenta metros quadrados), confrontando-se pela frente com a Rua Aurélio Villalva; do lado direito de quem dessa rua olha para o imóvel, com o lote nº 22 (vinte e dois); do lado esquerdo, com o lote nº 20 (vinte); e, nos fundos, com o lote nº 03 (três).- IDENTIFICAÇÃO CADASTRAL: Cadastrado na Prefeitura Municipal de Santo Antônio de Posse/SP, sob nº 02.0062.0390.

CONSTA DO LAUDO DE AVALIAÇÃO: Imóvel Residencial de padrão popular, com 135m² de área construída, com um único andar térreo, situado a Rua Aurélio Vilalva, Quadra O, Lote 21, que recebeu o número 235 dessa via, edificado em um terreno plano medindo 10, x 20m totalizando 250m². - 12 de setembro de 2025 – fls. 1.214

LOCALIZAÇÃO: Rua Aurélio Vilalva nº 235, Santo Antônio de Posse, CEP 13831-216,

AVALIAÇÃO DO BEM: R\$ 300.000,00 em 12 de setembro de 2025 – fls. 1215 a ser atualizado até a data do leilão, pela Tabela do Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo.

DO ÔNUS: MATRÍCULA Nº 5.506 DO 1º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA CIDADE DE JAGUARIÚNA/SP. - Consta PENHORA nos autos do processo em epígrafe fls. 1023/1073, devidamente averbada na matrícula AV. 17/5.506 – RETIFICADA A – AV. 25/5.506 para constar a PENHORA SOBRE O IMÓVEL MATRÍCULA Nº 5.506. Consta AV.1/5.506 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA em favor do Exequente Banco Votorantim S.A, R.01/5.506 Consta AV. 03/5.506 – PENHORA dos DIREITOS nos autos do processo Nº de ordem 1002570682016 em trâmite na 1ª Vara do Foro de Jaguariúna/SP. Consta AV. 04/5.506 – INDISPONIBILIDADE nos autos do processo nº 0002981420135150092 em trâmite pelo TST – Tribunal Superior do Trabalho – Tribunal Regional do Trabalho da 15ª Região. Consta AV.05/5.506 – PENHORA nos autos da execução trabalhista nº 0001788-57.2013.5.15.0022, em trâmite perante a Vara do Trabalho de Mogi Mirim – Tribunal Regional do Trabalho da 15ª Região. AV.06/5.506 – PENHORA nos autos do processo nº 00017885720135150032, em trâmite perante a 2ª Vara do Trabalho de Campinas - TRT 15ª Região. Consta AV. 07/5.506 – INDISPONIBILIDADE nos autos do processo nº 00104852620145150002, em trâmite perante a 2ª Vara do Trabalho de Campinas – TRT 15ª Região. Consta AV. 08/5.506 – INDISPONIBILIDADE nos autos do processo nº 00122581120175150032, em trâmite

perante a 2ª Vara do Trabalho de Campinas – TRT 15ª Região. **AV. 09/5.506 – INDISPONIBILIDADE** nos autos do processo nº 00022889020125150022, em trâmite perante a Vara do Trabalho de Mogi Mirim – TRT 15ª Região. Consta **AV.10/5.506 PENHORA:** nos autos da execução trabalhista nº 0010184-58.2018.5.15.0093, em trâmite perante a Vara Central de Campinas – TRT 15ª Região. Consta **AV. 12/5.506 – INDISPONIBILIDADE** nos autos do processo nº 00107482620185150032, expedida pelo TST– TRT 15ª Região. Consta **AV. 13/5.506 – INDISPONIBILIDADE** nos autos do processo nº 00108273320175150131, em trâmite perante a 12ª Vara do Trabalho de Campinas – TRT 15ª Região. Consta **AV.14/5.506 INDISPONIBILIDADE** nos autos do processo nº 00103203820185150131 em trâmite perante a 12ª Vara do Trabalho de Campinas – TRT 15ª Região. Consta **AV.15/5.506 INDISPONIBILIDADE** nos autos do processo nº 00110817520185150032, em trâmite perante a 2ª Vara do Trabalho de Campinas – TRT 15ª Região. Consta **AV.16/5.506 INDISPONIBILIDADE** nos autos do processo nº 00110511420195150094, em trâmite perante a 7ª Vara do Trabalho de Campinas – TRT 15ª Região. Consta **AV.19/5.506 INDISPONIBILIDADE dos bens de BANCO VOTORANTIM S.A.,** nos autos do processo nº 00069468620088160001 em trâmite perante a 9ª Vara Cível de Curitiba/PR. Consta **AV.20/5.506 INDISPONIBILIDADE dos bens de BANCO VOTORANTIM S.A.,** nos autos do processo nº 00626452520128130480 em trâmite perante a 4ª Vara Cível de Patos de Minas/MG. Consta **AV.21/5.506 INDISPONIBILIDADE dos bens de BANCO VOTORANTIM S.A.,** nos autos do processo nº 00114958920135180121 em trâmite perante a 1ª Vara do Trabalho de Itumbiara/GO - TRT DA 18ª Região. Consta **AV.22/5.506 INDISPONIBILIDADE dos bens de BANCO VOTORANTIM S.A.,** nos autos do processo nº 08007454620218120051 expedido pelo STJ – TJMS - Tribunal De Justiça Do Estado Do Mato Grosso Do Sul – Vara/Ofício Cível e Criminal de Itaquiraí/MS. Consta **AV.23/5.506 INDISPONIBILIDADE** nos autos do processo nº 00017885720135150032, em trâmite perante a 2ª Vara do Trabalho de Campinas. **AV.24/5.506 INDISPONIBILIDADE** nos autos do processo nº 00098337620238160014 em trâmite perante a 2ª Vara Cível da Comarca de Londrina -PR. Em tentativa de consulta no web site da Prefeitura Municipal de Santo Antônio de posse nos dias 26 e 27 de fevereiro de 2026, não foi possível realizar emissão de certidão relativa aos imóveis, considerando a inatividade da página “serviços” do site da Prefeitura Municipal. <https://servicos.pmsaposse.sp.gov.br:8080/servicosweb/home.jsf>, conforme anexo. - **Matrícula nº 5.507, do 1º Cartório de Registro de Imóveis da Cidade de Jaguariúna, SP - ÔNUS:** Consta **PENHORA** nos autos do processo em epígrafe fls. 1023/1073, devidamente averbada na matrícula **AV. 16/5.507 – RETIFICADA A – AV. 24/5.507** para constar a **PENHORA dos direitos sobre o IMÓVEL MATRÍCULA Nº 5.507.** Consta **R.1./5.507 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA em favor do Exequente Banco Votorantim S.A, R.01/5.507.** Consta **AV.03/5.507 – PENHORA** nos autos da execução civil de nº 1002570682016, em trâmite perante a 1ª Vara da Comarca de Jaguariúna. Consta **AV.04/5.507 – INDISPONIBILIDADE** nos autos do processo nº 00002981420135150092, expedido pelo TST - TRT da 15ª Região. Consta **AV.05/5.507 – INDISPONIBILIDADE dos direitos aquisitivos da**

propriedade resolúvel do imóvel objeto desta matrícula, nos autos da execução trabalhista nº 0001788-57.2013.5.15.0032, em trâmite perante a 2ª Vara do trabalho de Campinas – Tribunal Regional do Trabalho da 15ª Região. **AV.06/5.507 – INDISPONIBILIDADE dos direitos aquisitivos da propriedade resolúvel do imóvel objeto desta matrícula** nos autos do processo nº 00104852620145150002, em trâmite perante a 2ª Vara do Trabalho de Campinas - TRT 15ª Região. Consta AV. 07/5.507 – **INDISPONIBILIDADE** dos direitos aquisitivos da propriedade resolúvel do imóvel objeto desta matrícula, nos autos do processo nº 00122581120175150032, em trâmite perante a 2ª Vara do Trabalho de Campinas – TRT 15ª Região. Consta AV. 08/5.507 – **INDISPONIBILIDADE** dos direitos aquisitivos da propriedade resolúvel do imóvel objeto desta matrícula, nos autos do processo nº 00022889020125150022, em trâmite perante a Vara do Trabalho de Mogi Mirim – TRT 15ª Região. Consta **AV. 09/5.507 PENHORA do imóvel objeto desta matrícula** nos autos da execução trabalhista nº 0010582-85.2018.5.15.0131, em trâmite perante a Vara Central Trabalhista de Campinas – TRT 15ª Região. Consta **AV.11/5.507 INDISPONIBILIDADE dos direitos aquisitivos da propriedade resolúvel do imóvel objeto desta matrícula**, nos autos do processo trabalhista nº 00107482620185150032, expedida pelo TST– TRT 15ª Região. Consta **AV. 12/5.507 – INDISPONIBILIDADE** nos autos do processo nº 00108-27.33.2017.51.5.0131, em trâmite perante a 12ª Vara do Trabalho de Campinas – TRT 15ª Região. Consta **AV. 13/5.507 – INDISPONIBILIDADE dos direitos aquisitivos da propriedade resolúvel do imóvel objeto desta matrícula**, nos autos do processo nº 00103-20.38.2018.5.15.0131 em trâmite perante a 12ª Vara do Trabalho de Campinas – TRT 15ª Região. Consta **AV.14/5.507 INDISPONIBILIDADE** nos autos do processo nº 00110511420195150094, em trâmite perante a 7ª Vara do Trabalho de Campinas – TRT 15ª Região. Consta AV.15/5.507 **INDISPONIBILIDADE** dos direitos aquisitivos da propriedade resolúvel do imóvel objeto desta matrícula nos autos do processo nº 00110511420195150094, em trâmite perante a 7ª Vara do Trabalho de Campinas – TRT 15ª Região. Consta AV.18/5.507 **INDISPONIBILIDADE dos bens de BANCO VOTORANTIM S.A.**, nos autos do processo nº 00069468620088160001 em trâmite perante a 9ª Vara Cível de Curitiba/PR. Consta **AV.19/5.507 INDISPONIBILIDADE dos bens de BANCO VOTORANTIM S.A.**, nos autos do processo nº 00626452520128130480 em trâmite perante a 4ª Vara Cível de Patos de Minas/MG. Consta **AV.20/5.507 INDISPONIBILIDADE dos bens de BANCO VOTORANTIM S.A.**, nos autos do processo nº 00114958920135180121 em trâmite perante a 1ª Vara do Trabalho de Itumbiara/GO - TRT DA 18ª Região. Consta **AV.21/5.507 - INDISPONIBILIDADE dos bens de BANCO VOTORANTIM S.A.**, nos autos do processo nº 08007454620218120051 expedido pelo STJ – TJMS - Tribunal De Justiça Do Estado Do Mato Grosso Do Sul – Vara/Ofício Cível e Criminal de Itaquiraí/MS. Consta **AV.22/5.507 INDISPONIBILIDADE** nos autos do processo nº 00017885720135150032, em trâmite perante a 2ª Vara do Trabalho de Campinas– TRT 15ª Região. **AV.23/5.507 INDISPONIBILIDADE dos bens de GISELE SILVA GOMES, dentre eles os direitos aquisitivos da propriedade resolúvel do imóvel objeto desta matrícula**, nos autos do processo nº 00098337620238160014 em trâmite perante a 2ª Vara

Cível da Comarca de Londrina -PR. Em tentativa de consulta no web site da Prefeitura Municipal de Santo Antônio de posse nos dias 26 e 27 de fevereiro de 2026, não foi possível realizar emissão de certidão relativa aos imóveis, considerando a inatividade da página “serviços” do site da Prefeitura Municipal.

<https://servicos.pmsaposse.sp.gov.br:8080/servicosweb/home.jsf>, conforme anexo.

Eventual regularização de baixa dos ônus da referida matrícula será feita pelo arrematante. Não constam nos autos demais débitos, recursos ou causa pendente de julgamento além do acima mencionado sobre o bem penhorado até a presente data. O arrematante arcará com os 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, conforme tema 1134 do STJ** - Houve *due diligence* e este leiloeiro constatou após consulta no TRT2 e TRT15 que há processos trabalhistas em trâmite em face aos executados.

Constatação: O exequente é o credor fiduciário dos imóveis constritos o qual optou pelo processo de execução judicial da garantia, ao invés de promover a consolidação da propriedade no âmbito extrajudicial, de fato deverá a penhora recair sobre o próprio bem, e não sobre direitos

As intimações das datas do leilão público, serão realizadas através dos advogados constituídos e, acaso não haja, será realizado no endereço do executado constante nos autos, sendo negativo a publicação do edital servirá como válida, não cabendo alegação de nulidade.

DÉBITO EXEQUENDO: R\$19.295.061,57 (dezenove milhões e duzentos e noventa e cinco mil e sessenta e um reais e cinquenta e sete centavos) – fls. 816.

DO IMÓVEL: Demais informações de que sobre o bem recaia outros ônus, recursos ou causa pendentes deverão ser consultadas nos autos pelo interessado. O bem será vendido no estado de conservação em que se encontrar, sem garantia, constituindo ônus do interessado verificar suas condições antes das datas designadas para o leilão, bem como dívidas pendentes sobre o bem e não descritas neste edital (Art. 18º da Resolução 236/2016 - CNJ). Os débitos da arrematação correrão por conta do arrematante, inclusive impostos, taxas, emolumentos, seguros são de conta e responsabilidade exclusiva do arrematante (29º da Resolução 236/2016).

DOS ÔNUS HIPOTECÁRIOS e TRIBUTÁRIOS: A hipoteca extingue com a arrematação, assim, nada será devido pelo arrematante ao credor hipotecário (art. 1499, VI, do CC). Havendo pluralidade de credores (inclusive os garantidos por penhora) ou exequentes, o dinheiro lhes será distribuído e entregue consoante a ordem das respectivas preferências, conforme art. 908 e parágrafos do CPC. Débitos de IPTU e demais taxas e impostos, bem como débitos condominiais (de natureza *propter rem*) serão sub-rogados no valor da arrematação, nos termos do art. 130, ‘caput’ e parágrafo único, do CTN c/c art. 908, § 1º, do CPC.

DA RESPONSABILIDADE DO ARREMATANTE: Correrão por conta do arrematante todas as providências necessárias para a imissão na posse do imóvel bem como as despesas com transferência, recolhimento de ITBI, foro, laudêmio, taxas, alvarás, certidões, escrituras, registros e outras despesas pertinentes, **inclusive débitos apurados junto ao INSS oriundos de construção ou reforma não averbados** nos órgãos competentes além de outros débitos que incidir sobre o imóvel, excetuados aqueles quitados com o produto da presente. Será de responsabilidade do arrematante todas as providências e despesas relativas à desocupação, transferência dos imóveis.

DA BAIXA DOS GRAVAMES NO FÓLIO REAL: Conforme artigo 320-G do Provimento 188/2024, nos termos da Lei, em caso de arrematação, todos os ônus da matrícula anteriores à data da expedição da carta de arrematação, serão baixadas por este Juízo de ofício ao Cartório de Registro de Imóveis competente, momento em que tal instituição deverá também noticiar a baixa dos ônus aos respectivos detentores de tais prerrogativas, de tudo dando ciência nos autos.

DA PUBLICAÇÃO DO EDITAL: O edital será publicado na rede mundial de computadores, no sítio do gestor www.picellileiloes.com.br, www.publicjud.com.br, em conformidade com o disposto no art. 887, §2º, do CPC.

DO CONDUTOR DO LEILÃO: O leilão será realizado de forma híbrida no sítio eletrônico www.picellileiloes.com.br, no endereço Rua Maria Ângela, 390, Conjunto 10, Bairro Berlim, Jaguariúna, SP - CEP 13.919-134 e será conduzido pelo Leiloeiro Oficial **JOEL AUGUSTO PICELLI FILHO, MATRICULADO na JUCESP sob nº 754**, habilitado pelo Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo – TJ/SP.

DOS LANCES: Os lances deverão ser ofertados pela rede INTERNET, através do portal <http://www.picellileiloes.com.br/>.

FORMAS E CONDIÇÕES DE PAGAMENTO: O pagamento deverá ser efetuado, mediante guia de depósito judicial, podendo ser à vista ou parcelado, sendo que o pagamento à vista será sobreposto ao parcelado ainda que este seja mais vultuoso. (art. 895, § 7º do CPC).

À VISTA: O pagamento à vista deverá ocorrer no prazo de 24 horas da confirmação de lance vencedor, como também deverá ser providenciado o pagamento da comissão do Leiloeiro no mesmo prazo.

PARCELADO: O interessado deverá apresentar proposta por escrito através do endereço eletrônico: contato@picellileiloes.com.br, até o início do leilão que deverá indicar o sinal de no mínimo de 25% (vinte e cinco por cento) e o saldo em até 30 (trinta) parcelas reajustáveis pelo indexador do TJ/SP, com a garantia da hipoteca legal do próprio bem em epígrafe, consubstanciado no artigo 1.489, V do Código Civil. **A apresentação de proposta não suspende o leilão** (art. 895, §6º, do CPC). No caso de atraso no pagamento de qualquer das prestações

incidirá multa de 10% (dez por cento), sobre a soma da parcela inadimplida com as parcelas vincendas, nos termos do artigo 895, § 4º do CPC, que ficará pendente a homologação do Magistrado. **Não sendo efetuado o depósito da oferta, o Leiloeiro comunicará que o arrematante é remisso ao Juízo, para a perda da caução e comissão já depositadas, voltando os bens ao novo leilão,** conforme artigo 897 do CPC, além das demais sanções eventualmente previstas neste edital e/ou na legislação em vigor, arcando o arrematante inadimplente com as custas processuais e honorários advocatícios decorrentes da execução, tudo isso sem prejuízo da apuração de eventuais perdas e danos. **Conforme hodierna jurisprudência será aceito proposta no curso do leilão:** “Agravado de Instrumento. Ação de despejo em fase de cumprimento de sentença. **Proposta de arrematação do bem penhorado, mediante pagamento parcelado (artigo 895, II, do Código de Processo Civil), apresentada na vigência do segundo leilão. Admissibilidade. Ausência de prejuízo, uma vez que preservada a possibilidade de prevalência de eventual lance à vista ou em condições mais vantajosas de parcelamento, nos termos dos § 7º e 8º do referido artigo 895.** Arrematação de imóvel que, por outro lado, é garantida por hipotecado próprio bem, sendo desnecessário o oferecimento de caução. Proposta que observou os requisitos legais, inclusive com indicação do indexador de correção monetária das parcelas. Recurso improvido.” (Agravado de Instrumento nº 2072683-74.2018.8.26.0000 – 32ª Câmara de Direito Privado – Desembargador Relator RUY COPPOLA – j.22/01/2019 – v.u.).

Acaso não haja o pagamento no prazo estipulado, o Juiz poderá aprovar a venda do bem para o segundo colocado, pelo último lance por ele ofertado.

ARREMATÇÃO COM CRÉDITOS DO PRÓPRIO PROCESSO: Poderá o Exequente, caso for o único credor, arrematar o bem utilizando os créditos do próprio processo, acaso não sejam suficientes para a aquisição do bem, deverá este, complementar no prazo de 3 (três) dias, sob pena de tornar-se sem efeito a arrematação e nesse caso, será realizado novo leilão, à custa do exequente, observando o previsto no artigo 892, §1º, §2º e § 3º do CPC. Deverá o credor pagar o valor da comissão do gestor, na forma mencionada no edital sendo que não será considerada despesa processual.

LANCE CONDICIONAL: Acaso não haja licitantes no leilão, será aberto a captação de lance na modalidade condicional pelo prazo de 30 (trinta), dias. Decorrido o referido prazo será informado ao juízo as propostas recebidas, ficando condicionadas à homologação do Magistrado, para posterior emissão dos documentos em caso de aceitação.

DA COMISSÃO: Em caso de arrematação, a comissão a ser paga será de **5% (cinco por cento) sobre o valor do lance vencedor (art. 7 da Resolução 236/2016 – CNJ)**

§ 1º Não será devida a comissão ao leiloeiro público na hipótese da desistência de que trata o art. 775 do Código de Processo Civil, de anulação da arrematação ou de resultado negativo da hasta pública.

§ 2º Anulada ou verificada a ineficácia da arrematação ou ocorrendo a desistência prevista no art. 775 do Código de Processo Civil, o leiloeiro público e o corretor devolverão ao

arrematante o valor recebido a título de comissão, corrigido pelos índices aplicáveis aos créditos respectivos.

§ 3º Na hipótese de acordo ou remição após a realização da alienação, o leiloeiro e o corretor público farão jus à comissão prevista no caput.”

A forma de pagamento, através de transferência eletrônica digital (TED), em conta bancária, a ser informada por esse Gestor e a comprovação do pagamento deverá ser encaminhada para atendimento@picellileiloes.com.br

Todas as regras e condições aplicáveis estão disponíveis no portal <http://www.picellileiloes.com.br/>. A alienação obedecerá ao disposto na legislação aplicável, no Decreto n. 21981/32, Resolução Nº 236 de 13/07/2016 – CNJ), e demais normas aplicáveis ao Código de Processo Civil, Código Civil e o “caput” do art. 335 do Código Penal.

Nos termos do artigo 889 incisos I à VIII e parágrafo único, do CPC, ficam as partes e interessados, intimados das designações supra, uma vez que a publicação do presente edital supre a intimação das partes e de seus patronos, caso não sejam localizados para as intimações pessoais.

Jaguariúna, 22 de abril de 2026.

Dra. Ana Paula Colabono Arias
Juíza de Direito

Joel Augusto Picelli Filho
Leiloeiro Oficial – Jucesp 754