

4ª VARA CÍVEL DO FORO REGIONAL DA LAPA DA COMARCA DE SÃO PAULO/SP – J255750

Edital de Hasta Pública do(s) bem(ns) abaixo descrito(s) e intimação, expedido nos autos da:

AÇÃO:	Extinção de Condomínio
PROCESSO Nº:	0003512-08.2025.8.26.0004
EXEQUENTE(S)/AUTOR(ES):	Ceilda das Graças Carvalho dos Santos
EXECUTADO(S)/RÉU(S):	José Antonio Rodrigues
TERCEIRO(S):	Estado de São Paulo - DICAR União Federal - Fazenda Nacional Município de São Paulo/SP Iatarola Imóveis Urbanização e Incorporação LTDA

O(A) MM(a). Juiz(a) de Direito que este subscreve, na forma da Lei (art. 879, II, CPC e Resolução 236/16-CNJ), FAZ SABER que será(ão) levado(s) a público leilão o(s) bem(ns) abaixo descrito(s), conforme condições presentes neste edital e no site www.d1lance.com.br.

1ª PRAÇA: De **03/08/2026** às **15:00:00** até **06/08/2026** às **15:00:00** - valor igual ou superior ao da avaliação;

2ª PRAÇA: De **06/08/2026** às **15:00:00** até **26/08/2026** às **15:00:00** - mínimo de **50%** do valor de 1ª Praça,

HORÁRIO: Oficial de Brasília/DF.

CONDUTORES: José Roberto Neves Amorim - JUCESP 1106 e JUCERJA 337, pela plataforma D1LANCE Leilões.

CONDIÇÕES DE PARTICIPAÇÃO: Cadastrar-se gratuitamente no site e encaminhar a documentação solicitada, cuja aprovação ou eventual complementação ficará a cargo exclusivo do leiloeiro, podendo, inclusive, conter prova da existência de recursos e/ou meios suficientes para o pagamento do lance, com antecedência mínima de 72h, para efetuar o lance, que será recebido, única e exclusivamente, pelo site www.d1lance.com.br. Os lances ofertados são irrevogáveis e irretiráveis, tendo como incremento mínimo obrigatório o montante calculado e informado no site.

IMPOSSIBILIDADE DE FINALIZAÇÃO NO PRAZO PREVISTO: Caso identificada ocorrência técnica que impossibilite a devida finalização do leilão, será postergado o seu encerramento para o dia útil subsequente, no mesmo horário previsto neste edital, sem necessidade de nova publicação, nos termos do art. 900 do CPC. Todos os lances já ofertados serão preservados e a participação se dará apenas entre os usuários já habilitados.

ORGANIZAÇÃO DOS LOTES: Independentemente de como disposto no processo, ficará exclusivamente a cargo dos condutores, podendo optar por proceder à alienação de forma individual ou concentrada.

QUOTA-PARTE DO COPROPRIETÁRIO E/OU CÔNJUGE: Tratando-se de bem indivisível, este será leilado em sua integralidade, recaindo o equivalente à quota-parte do coproprietário e/ou do cônjuge alheio sobre o produto da alienação (art. 843-CPC), resguardados os casos em que o leilão visa sanar débitos de natureza *propter rem* **[1]**.

PAGAMENTOS: Lance e comissão deverão ser pagos em até **24h da finalização do leilão**, por meio de guia de depósito judicial. Decorrido o prazo, o lance imediatamente anterior será contemplado e submetido à homologação do MM. Juízo, responsável pela aplicação das medidas e sanções cabíveis. Caso seja recebida proposta em primeira praça e lance em segunda praça, o prazo para pagamento será contado a partir da publicação da decisão judicial que indicar a opção que deverá prevalecer.

COMISSÃO: 5% sobre o total da arrematação, não estando incluso no valor do lance. Caso haja sobra do produto da arrematação, poderá ser solicitada ao MM. Juízo a respectiva dedução (art. 7, §4º-Resolução 236/CNJ).

MULTA: Havendo desistência ou não pagamento, será fixada pelo MM. Juízo.

PROPOSTAS: Serão recebidas e submetidas à apreciação do MM. Juízo, **caso não haja lance**.

O lance é soberano e prefere a qualquer proposta ofertada em sua respectiva praça. Caso haja oferta de proposta em primeira praça, com valor superior a eventual lance em segunda praça, ambos serão submetidos à apreciação do MM. Juízo ao término do leilão.

Propostas de arrematação apresentadas diretamente no processo, ainda que posteriores ao encerramento do leilão, e mesmo que este tenha restado negativo, também estarão integralmente sujeitas aos termos e condições deste edital, em especial à obrigatoriedade de pagamento da comissão no percentual acima indicado, sob pena de não acolhimento ou caracterização de aquisição por venda direta, responsabilizando-se o proponente pelos respectivos ônus e débitos incidentes. [3]

LOTE 1

DIREITOS OU PROPRIEDADE: Propriedade

DESCRIÇÃO DO(S) BEM(NS): O terreno à Rua Canhoba, designado lote A (parte do antigo lote 59) da quadra "G", do Jardim Adelfiore, no Distrito de Perus, com a área de 125,00m², medindo 5,00m de frente para a referida rua: do lado direito de quem estando na rua olha para o imóvel mede 25,00m, e confina com o lote B, do lado esquerdo, na mesma posição mede igualmente 25,00m e confina com o lote 60, e nos fundos 5,00m e confina com o lote 20.

MATRÍCULA(S): nº 145.343 do 18º CRI de São Paulo/SP

CONTRIBUINTE(S): 187.235.0085.8

Informação do Oficial de Justiça, Avaliador ou Perito: Trata-se uma casa assobradada contendo 3 dormitórios (sendo uma suíte), 1 sala, 1 cozinha, 2 banheiros, 1 área de serviço e área de varanda.

OBSERVAÇÕES: A construção da casa não está averbada na matrícula.

VALOR DE AVALIAÇÃO: R\$ 440.000,00 (em 02/2025) (será atualizado na data de disponibilização no site).

IMPOSTOS, MULTAS E TAXAS: Não há (em 06/2026)

LOTE 2

DIREITOS OU PROPRIEDADE: Direitos Possessórios

DESCRIÇÃO DO(S) BEM(NS): Direitos sobre uma área de 1.542,45m² denominada de Posse nº 2 com as seguintes confrontações: frente para a Servidão 2 - estando na Servidão 2 e olhando de frente para a Posse, temos: lateral direita confrontando com a Posse 3 e lateral esquerda confrontando com a Posse 1 - fundos confrontando com o Espólio de Manoel de Jesus. Referida área é destacada da porção em área maior da transcrição nº 14.324 do 8º CRI de São Paulo/SP que se descreve como: gleba de terras com a área de 30 alqueires mais ou menos, em grande parte em capoeiras finas, e o restante em preparação para cultura e campo, toda montanhosa, distante 13 quilômetros, mais ou menos de Juqueri, tendo construídas cinco casas de barro cobertas de sapé, e tem princípio suas divisas no ribeirão onde faz barra com um córrego pequeno que está em frente do espigão, segue direito pelo meio do espigão acima, dividindo com os herdeiros da finada Generosa do Espírito Santo, até a ponta do Mato Grosso, faz canto e segue à esquerda até o outro espigão mais alto que está em frente e daí seguindo por ele abaixo até o ribeirão, dividindo com os moradores do Sapezeiro, seguindo pelo ribeirão acima até onde principia e termina a divisa. O imóvel, segundo trabalho pericial realizado, possui a seguinte descrição: "inicia o perímetro da área junto ao vértice AK4 M0087, de Coordenadas UTM - E = 328,786,297m e N = 7426823,243m, localizado na faixa de domínio da Estrada Municipal Ramal da Campininha e na divisa de Fernando Vaqueiro Ferreira Filho; deste segue confrontando com Fernando Vaqueiro Ferreira Filho, com os seguintes azimutes e distâncias: 70°47'38" por 16,32m até o vértice AK4 M0088 de coordenada UTM (E - 328801,710m e N= 7426828,612m); deste segue com azimute de 99°33'25" por 39,82 m até o vértice AK4 M0089 de coordenada UTM (E- 328840,981m e N- 7426822,001 m); deste segue com azimute de 107°40'59" por 40,57m até o vértice AK4 M0090 de coordenada UTM (E= 328879,638m e N= 7426809,676m); deste segue com azimute de 117°07'00" por 33,01m até o vértice AK4 M0091 de coordenada UTM (E-328909,018m e N= 7426794,631m);

deste segue com azimute de 132°25'02" por 61,39m até o vértice AK4 M0092 de coordenada UTM (E= 328954,340m e N=7426753,221m); deste segue com azimute de 140°51'56" por 70,77m até o vértice AK4 M0093 de coordenada UTM (E= 328999,008m e N= 7426698,324m); deste segue com azimute de 100°22'53" por 83,79m até o vértice AK4 M0094 de coordenada UTM (E=329081,428m e N= 746683,225 m); deste segue com azimute de 120°43'53" por 46,32m até o vértice AK4 M0095 de coordenada UTM (E= 329121,239m e N= 7426659,558m); deste segue com azimute de 133°01'56" por 54,89m até o vértice AK4 M0096 de coordenada UTM (E= 329161,363m e N= 7426622,099m); deste segue com azimute de 148°37'37" por 27,25m até o vértice AK4 M0097 de coordenada UTM (E=329175,552m e N= 7426598,830m); deste segue com azimute de 135°43'07" por 79,68m até o vértice AK4 M0098 de coordenada UTM (E= 329231,184m e N= 7426541,785m); deste segue com azimute de 146°02'15" por 106,31m até o vértice AK4 M0099 de coordenada UTM (E= 329290,576m e N=7426453,607m); deste segue com azimute de 152°19'15" por 25,79m até o vértice AK4 M0100 de coordenada UTM (E= 329302,558m e N= 7426430,765m); deste segue com azimute de 161°24'11" por 116,17m até o vértice AK4 M0101 de coordenada UTM (E= 329339,606m e N= 7426320,660m); deste segue com azimute de 144°10'11" por 82,75m até o vértice AK4 M0102 de coordenada UTM (E= 329388,045m e N= 7426253,572m); deste segue com azimute de 154°35'34" por 26,23m até o vértice AK4 M0103 de coordenada UTM (E= 329399,298m e N= 7426229,882m); deste segue com azimute de 164°36'24" por 10,15m até o vértice AK4 M0104 de coordenada UTM (E= 329401,991m e N= 7426220,099m); deste segue com azimute de 196°01'51" por 23,79 m até o vértice AK4 M0105 de coordenada UTM (E= 329395,422m e N= 7426197,238m); deste segue com azimute de 214°01'54" por 38,11m até o vértice AK4 M0106 de coordenada UTM (E=329374,096m e N= 7426165,658m); deste segue com azimute de 196°13'32" por 45,75m até o vértice AK4 M0107 de coordenada UTM (E= 329361,312m e N= 7426121,727m); deste segue com azimute de 176°09'33" por 76,96m até o vértice AK4 M0108 de coordenada UTM (E= 329366,467m e N= 7426044,941m), localizado na divisa de Manoel Lopes Ribeiro; deste segue confrontando com Manoel Lopes Ribeiro com os seguintes azimutes e distâncias: 196°07'55" por 32,23m até o vértice AK4 M0109 de coordenada UTM (E= 329357,512m e N= 7426013,982m); deste segue com azimute de 205°40'08" por 33,32m até o vértice AK4 M0110 de coordenada UTM (E=329343,080m e N= 7425983,953m); deste segue com azimute de 202°21'11" por 25,74m até o vértice AK4 M0111 de coordenada UTM (E= 329333,290m e N= 7425960,144m); deste segue com azimute de 181°22'12" por 27,30m até o vértice AK4 M0112 de coordenada UTM (E= 329332,637m e N= 7425932,856m); deste segue com azimute de 152°52'31" por 137,72m até o vértice AK4 M0113 de coordenada UTM (E=329395,429m e N= 7425810,279m); deste segue com azimute de 162°29'11" por 24,08m até o vértice AK4 M0114 de coordenada UTM (E= 329402,675m e N=7425787,318m); deste segue com azimute de 204°24'30" por 119,71m até o vértice AK4 M0115 de coordenada UTM (E= 329353,207m e N= 7425678,309m); deste segue com azimute de 184°35'56" por 34,60m até o vértice AK4 M0116 de coordenada UTM (E= 329350,433m e N= 7425643,819m); deste segue com azimute de 175°15'52" por 28,49m até o vértice AK4 M0117 de coordenada UTM (E= 329352,785m e N=745615,423m), localizado na margem direita de um córrego; deste segue a jusante pelo referido córrego, confrontando com Antônio Penha, com os seguintes azimutes e distâncias: 271°28'09" por 11,80m até o vértice AK4 P0316 de coordenada UTM (E=329340,989m e N= 7425615,725m); deste segue com azimute de 283°34'15" por 24,76m até o vértice AK4 P0317 de coordenada UTM (E= 329316,924m e N= 7425621,534m); deste segue com azimute de 215°25'11" por 38,73m até o vértice AK4 P0318 de coordenada UTM (E= 329294,480m e N= 7425589,975m); deste segue com azimute de 236°03'18" por 11,06m até o vértice AK4 P0319 de coordenada UTM (E= 329285,306m e N= 7425583,800m); deste segue com azimute de 205°09'46" por 13,51m até o vértice AK4 P0321 de coordenada UTM (E= 329279,563m e N= 7425571,575m); deste segue com azimute de 272°20'06" por 10,59m até o vértice AK4 P0320 de coordenada UTM (E= 329268,983m e N= 7425572,006m); deste segue com azimute de 266°48'02" por 15,25m até o vértice AK4 P0322 de coordenada UTM (E= 329253,761m e N= 7425571,155m); deste segue com azimute de 242°32'42" por 25,41m até o vértice AK4 P0323 de coordenada UTM (E= 329231,210m e N= 7425559,439m); deste segue com azimute de 219°03'57" por 23,60m até o vértice AK4 P0324 de coordenada UTM (E= 329216,336m e N= 7425541,114m); deste segue com azimute de 189°35'24" por 9,10m até o vértice AK4 P0325 de coordenada UTM (E= 329214,820m e N= 7425532,139m); deste segue com azimute de 228°54'07" por 10,92m até o vértice AK4 P0326 de coordenada UTM (E= 329206,594m e N= 7425524,964m); deste segue com azimute de 231°19'29" por 18,14m até o vértice AK4 P0327 de coordenada UTM (E= 329192,435m e N= 7425513,631m); deste segue com azimute de 253°16'25" por 45,16m até o vértice AK4 V0002 de coordenada UTM (E= 329149,191m e N= 7425500,635m), localizado na divisa do Espólio de Manoel de Jesus e Olívia dos Santos de Jesus, representados por Manoel de Jesus Filho, Zulmira de Jesus Ribeiro, América de Jesus e Fé de Oliveira Jesus; deste segue a jusante ainda pelo mesmo córrego, confrontando com Espólio de Manoel de Jesus e Olívia dos Santos de Jesus, representados por Manoel de Jesus Filho, Zulmira de Jesus Ribeiro, América de Jesus e Fé de Oliveira Jesus, com os seguintes azimutes e distâncias: 233°17'13" por 67,75m até o vértice AK4 V0003 de coordenada UTM (E= 329094,880m e N= 7425460,134m); deste segue com azimute de 245°49'55" por 66,82m até o vértice AK4 P0328 de coordenada UTM (E= 329033,916m e N= 7425432,776m); deste segue com azimute de 267°19'01" por 31,17m até o vértice AK4 P0329 de coordenada UTM (E=329002,775m e N= 7425431,317m); deste segue com azimute de 273°18'11" por 14,74m até o vértice AK4 P0330 de coordenada UTM (E= 328988,057m e N= 7425432,166m); deste segue com azimute de 288°19'55" por 11,99m até o vértice AK4 P0331 de coordenada UTM (E= 328976,678m e N= 7425435,937m); deste segue com azimute de 274°08'20" por 22,16m até o vértice AK4 P0332 de coordenada UTM (E=328954,574m e N= 7425437,536m); deste segue com azimute de 299°29'46" por 28,86m até o vértice AK4 P0333 de coordenada UTM (E= 328929,451m e N= 7425451,748m); deste segue com azimute de 244°15'27" por 10,78m até o vértice AK4 P0334 de coordenada UTM (E= 328919,744m e N= 7425447,067m); deste segue com azimute de 269°23'23" por

13,03m até o vértice AK4 P0335 de coordenada UTM (E= 328906,716m e N= 7425446,928m); deste segue com azimute de 225°07'45" por 328,9678m e N= 19,81m até o vértice AK4 P0336 de coordenada UTM (E= 328892,678m e N= 742.5432,953m); deste segue com azimute de 213°53'59" por 12,63m até o vértice AK4 P0337 de coordenada UTM (E= 328885,635m e N= 7425422,472m); deste segue com azimute de 179°19'14" por 19,73m até o vértice AK4 P0338 de coordenada UTM (E= 328885,869m e N= 7425402,749m); deste segue com azimute de 234°31'57" por 11,70m até o vértice AK4 P0339 de coordenada UTM (E= 328876,332m e N= 7425395,964m); deste segue com azimute de 187°15'56" por 26,04m até o vértice AK4 M0118 de coordenada UTM (E= 328873,039m e N= 7425370,137m); deste deflete à direita e segue confrontando com o Espólio de Manoel Jesus e Olívia dos Santos de Jesus, representados por Manoel de Jesus Filho, Zulmira de Jesus Ribeiro, América de Jesus e Fé de Oliveira Jesus, com azimute de 271°01'18" por 191,03m até o vértice AK4 M0119 de coordenada UTM (E= 328682,036m e N= 7425373,543 m); deste deflete à direita e segue confrontando com Espólio de Manoel de Jesus e Olívia dos Santos de Jesus, representados por Manoel de Jesus Filho, Zulmira de Jesus Ribeiro, América de Jesus e Fé de Oliveira Jesus, com azimute de 350°09'01" por 154,24m até o vértice AK4 M0120 de coordenada UTM (E= 328655,651m e N= 7425525,510m); deste deflete à direita e segue confrontando com o Espólio de Manoel de Jesus e Olívia dos Santos de Jesus, representados por Manoel de Jesus Filho, Zulmira de Jesus Ribeiro, América de Jesus e Fé de Oliveira Jesus, com azimute de 69°44'00" por 144,91m até o vértice AK4 M0121 de coordenada UTM (E= 328791,594m e N= 7425575,707m); deste deflete à esquerda e segue confrontando com Espólio de Manoel de Jesus e Olívia dos Santos de Jesus, representados por Manoel de Jesus Filho, Zulmira de Jesus Ribeiro, América de Jesus e Fé de Oliveira Jesus, com os seguintes azimutes e distâncias: 348°02'26" por 348,29m até o vértice AK4 M0122 de coordenada UTM (E= 328719,421m e N= 7425916,437m); deste segue com azimute de 308°56'25" por 13,19m até o vértice AK4 M0123 de coordenada UTM (E= 328709,162m e N= 7425924,727m); deste segue com azimute de 328°08'08" por 22,44m até o vértice AK4 M0124 de coordenada UTM (E= 328697,316m e N= 7425943,784m); deste segue com azimute de 7°26'01" por 48,69m até o vértice AK4 M0125 de coordenada UTM (E= 328703,615m e N= 7425992,063m); deste segue com azimute de 348°09'17" por 143,86m até o vértice AK4 M0126 de coordenada UTM (E= 328674,085m e N= 7426132,862m), localizado na divisa de Mário José de Souza; deste deflete à direita e segue confrontando com Mário José de Souza com os seguintes azimutes e distâncias: 21°26'09" por 47,74m até o vértice AK4 M0127 de coordenada UTM (E= 328691,533m e N= 7426177,303m); deste segue com azimute de 17°29'56" por 67,31m até o vértice AK4 M0128 de coordenada UTM (E= 328711,772m e N= 7426241,495m); deste segue com azimute de 12°42'25" por 113,22m até o vértice AK4 M0129 de coordenada UTM (E= 328736,675m e N= 7426351,939m); deste segue com azimute de 3°18'51" por 39,26m até o vértice AK4 M0130 de coordenada UTM (E= 328738,945m e N= 7426391,137m), localizada na divisa de João Cruz Oliveira; deste deflete à esquerda e segue confrontando com João Cruz de Oliveira, com os seguintes azimutes e distâncias: 336°17'21" por 40,38m até o vértice AK4 M0131 de coordenada UTM (E= 328722,707m e N= 7426428,110m); deste segue com azimute de 335°49'31" por 37,94m até o vértice AK4 M0132 de coordenada UTM (E= 328707,170m e N= 7426462,722m); deste segue com azimute de 336°33'19" por 38,85m até o vértice AK4 M0133 de coordenada UTM (E= 328691,711m e N= 7426498,368m); deste segue com azimute de 340°12'50" por 24,06m até o vértice AK4 M0134 de coordenada UTM (E= 328683,566m e N= 7426521,008m); deste segue com azimute de 345°13'30" por 54,80m até o vértice AK4 M0135 de coordenada UTM (E= 328669,590m e N= 7426574,001m) deste segue com azimute de 343°27'23" por 115,54m até o vértice AK4 M0136 de coordenada UTM (E= 328636,690m e N= 7426684,758m), localizada na faixa de domínio da Estrada Municipal Ramal da Campininha; deste deflete à direita e segue pela faixa de domínio da Estrada Municipal Ramal da Campininha, com os seguintes azimutes e distâncias: 41°23'49" por 55,45m até o vértice AK4 P0340 de coordenada UTM (E= 328673,355m e N= 7436726,351m); deste segue com azimute de 47°22'48" por 35,08m até o vértice AK4 P0341 de coordenada UTM (E= 328699,169m e N= 7426750,105m); deste segue com azimute de 49°31'59" por 51,55m até o vértice AK4 M0087 de coordenada UTM (E= 328786,297m e N= 7426823,243m) marco inicial da descrição deste perímetro. Possuindo a área de 78,9078ha.

MATRÍCULA(S): Transcrição nº 14.324 do 8º CRI de São Paulo/SP (em área maior)

CONTRIBUINTE(S): 638.137.001.104-0

Informação do Oficial de Justiça, Avaliador ou Perito: No referido terreno foi construída uma casa de alvenaria com as seguintes características: 2 dormitórios, 1 sala, 1 cozinha, 1 banheiro, um pomar com variedade de frutas.

OBSERVAÇÕES: O imóvel não possui matrícula individualizada, sendo uma área destacada da área maior descrita na transcrição nº 14.324 do 8º CRI de São Paulo/SP.

Encontra-se pendente de registro na transcrição do imóvel o contrato de compra e venda de direitos de posse de área rural firmado entre o Sr. José Antonio Rodrigues e Iatarola Imóveis Urbanização e Incorporação LTDA. Vale ressaltar que, no referido contrato foi informado que a empresa Iatarola adquiriu o imóvel dos herdeiros dos proprietários registraes, Sr. Manoel de Jesus e Olívia de Santos de Jesus ora falecidos, no entanto não há registro na matrícula do bem acerca do falecimento, de eventual partilha de bens e da transação de compra e venda mencionada.

VALOR DE AVALIAÇÃO: R\$ 307.500,00 (em 02/2025) (será atualizado na data de disponibilização no site).

LOTE 3

DIREITOS OU PROPRIEDADE: Propriedade

DESCRIÇÃO DO(S) BEM(NS): Veículo de marca Chevrolet, modelo Monza Classic SL/E, cor cinza, ano de fabricação 1987, ano modelo 1987, placa CBP-9649, Renavam nº00399575715 e Chassi nº9BG5JK11VFB061937.

LOCALIZAÇÃO DO(S) BEM(NS): Rua Canhoba, 430, Vila Fanton, São Paulo, SP, 05.201-200

VALOR DE AVALIAÇÃO: R\$ 5.568,00 (em 12/2024)

IMPOSTOS, MULTAS E TAXAS: R\$ 174,08 (em 06/2026)

LOTE 4

DIREITOS OU PROPRIEDADE: Propriedade

DESCRIÇÃO DO(S) BEM(NS): Veículo de marca Volkswagen, modelo Fusca 1200, cor amarelo, ano de fabricação 1961, ano modelo 1961, placa CPC-4969, Renavam nº00417980086 e Chassi nº 028547.

Informação do Oficial de Justiça, Avaliador ou Perito: O veículo foi inspecionado visualmente e apresenta as seguintes condições: estado regular de conservação, lataria amassada e com ferrugem, pintura desgastada, o interior necessita de reparos e a mecânica possui necessidade de manutenção.

LOCALIZAÇÃO DO(S) BEM(NS): Rua Canhoba, 430, Vila Fanton, São Paulo, SP, 05.201-200

VALOR DE AVALIAÇÃO: R\$ 4.900,00 (em 05/2025)

IMPOSTOS, MULTAS E TAXAS: R\$ 174,08 (em 06/2026)

DÉBITOS: Eventuais ônus e débitos, inclusive os de natureza *propter rem* (tributários, fiscais, condominiais, multas e taxas), serão sub-rogados no valor da arrematação, consoante a ordem das respectivas preferências (arts. 130/186-CTN e 908-CPC).

BAIXAS REGISTRAS: Finalizada a arrematação, mediante solicitação do arrematante e cumpridas as disposições e exigências legais, o MM. Juízo determinará a baixa/cancelamento de penhoras, arrestos, hipotecas e indisponibilidades que recaiam sobre o(s) bem(ns).

CUSTAS E DESPESAS: O arrematante adquire o bem no estado de conservação em que se encontra e correrão por sua conta os procedimentos de regularização, transferência, baixa de gravame e imissão na posse, além de despesas com remoção, desocupação e transporte.

REMIÇÃO, ACORDO, SUSPENSÃO OU CANCELAMENTO: O leiloeiro fará jus ao ressarcimento pelo trabalho desenvolvido, em montante a ser calculado com base no percentual fixado de comissão (art. 7, §3º-Resolução 236/CNJ).

RESPONSABILIDADE DO INTERESSADO: Cabe ao interessado pesquisar e confirmar diretamente todas as informações contidas nesse edital, uma vez que pode haver divergência(s) quanto à efetiva situação do(s) bem(ns) leiloado(s) em relação ao disponibilizado no processo e/ou órgãos competentes.

DÚVIDAS E ESCLARECIMENTOS: [\(11\)3101-9851](tel:(11)3101-9851) (telefone/whatsapp) ou sac@d1lance.com.

INTIMAÇÃO: Ficam a(s) partes, executado(s), cônjuge(s), credor(es) fiduciário(s)/hipotecário(s)/preferencial(is), coproprietário(s), promitente(s) comprador(es), senhorio(s) direto(s), usufrutuário(s), credor(es) com garantia real ou com penhora(s) anteriormente averbada(s), terceiros e demais interessados, que não seja(m) de qualquer modo parte na presente ação, **INTIMADOS** das presentes designações, por esta via editalícia, na pessoa de seus representantes ou caso não sejam localizados para a intimação pessoal, não podendo, de forma alguma, posteriormente, alegar ignorância do contido neste edital. Não consta nos autos haver recursos ou causas pendentes de julgamento relativos ao feito. Será este edital, por extrato, afixado e publicado na forma da Lei, o que suprirá eventual insucesso nas notificações pessoais e dos respectivos patronos.

Este edital será publicado, com a antecedência mínima necessária, na rede mundial de computadores.

JUIZ(A) DE DIREITO

[1] Apelação Cível nº 1011694-56.2022.8.26.0008.

[2] Precedentes: Agravos de Instrumento nºs 2199465-29.2018.8.26.0000, 2072683-74.2018.8.26.0000, 2151980-96.2019.8.26.0000, 2028406-02.2020.8.26.0000 e 2070531-48.2021.8.26.0000. Apelação nº 1000190-38.2019.8.26.0629.

[3] Precedente: Agravo de Instrumento nº 2111849-45.2020.8.26.0000.