VARA ÚNICA DA COMARCA DE TEODORO SAMPAIO-SP

EDITAL DE LEILÃO e de intimação do executado **GUTIELES SUSSI ALMEIDA.** O Dr. **Matheus Aquino Pirola Kruger**, MM.(a). Juiz (a) de Direito da Vara Cível de Teodoro Sampaio, 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 da Execução de Título Extrajudicial – **Processo nº 1001729-35.2025.8.26.0627** - ajuizado por **COMÉRCIO DE MATERIAIS PARA CONSTRUÇÃO BRAGHIN LTDA ME** 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 **09/11/2026 às 00:00**, e terá encerramento no dia **09/12/2026 às 15:00 (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 captaçãode lances e se encerrará em **09/02/2027 às 15:00 (ambas no horário de Brasília)**, sendo vendido os bem(ns) pelo maior lance ofertado, desde que igual ou acima de **50% do valor de avaliação atualizada.**

CONDIÇÕES DE VENDA: Os bens serão vendidos 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 **Adriano Piovezan Fonte, Nº 1325**, leiloeiro pelo Sistema **GRUPO LANCE - www.grupolance.com.br**, devidamente habilitado neste E. Tribunal.

DÉBITOS: 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, e exceto os débitos de condomínio (que possuem natureza propter rem), os quais ficam sub-rogados no preço da arrematação.

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 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 www.grupolance.com.br; nos termos do art. 895 do Código de Processo Civil. Art. 895. O interessado em adquirir o bem penhorado em prestações poderá apresentar, por escrito: I - até o início do primeiro leilão, proposta de aquisição do bem por valor não inferior ao da avaliação; II - até o início do segundo leilão, proposta de aquisição do bem por valor que não seja considerado vil. § 1º A proposta conterá, em qualquer hipótese, oferta de pagamento de pelo menos vinte e cinco por cento do valor do lance à vista e o restante parcelado em até 30 (trinta) meses, garantido por caução idônea, quando se tratar de móveis, e por hipoteca do próprio bem, quando se tratar de imóveis. § 2º As

propostas para aquisição em prestações indicarão o prazo, a modalidade, o indexador de correção monetária e as condições de pagamento do saldo.

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.

RETIRADA: Correrão por conta exclusiva do arrematante as despesas gerais relativas à desmontagem, transporte e transferência patrimonial dos bens arrematados (artigo 24 do Provimento).

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.

[REMIÇÃO DA EXECUÇÃO]: Se parte executada, após o deferimento da minuta de edital pelo juízo, e consequente publicação eletrônica no portal do gestor da alienação, pagar a dívida antes da adjudicação ou alienação do bem, na forma do art. 826, do CPC, deverá apresentar até as datas e horas designadas para o leilão a guia comprobatória, do referido pagamento, acompanhada de petição fazendo menção expressa quanto à remição da execução, sendo vedado para tal finalidade o uso do protocolo integrado. Neste caso, deverá o executado pagar a importância atualizada da dívida, mais juros, custas, honorários advocatícios devidos ao credor, bem como, a comissão devida à empresa Gestora do Leilão, a título de ressarcimento de despesas com o procedimento de leilão, de 3% sobre o valor atribuído ao(s) bem(ns) na reavaliação.
[ACORDO]: A partir do deferimento do edital para publicação, se as partes entabularem acordo judicial, fica o executado obrigado a pagar a comissão devida à empresa Gestora Arremate Leilão LTDA, de 3% sobre o valor do bem levado à leilão.
[ADJUDICAÇÃO]: Hipótese na qual a comissão da gestora será de 3% sobre o valor de adjudicação, a título de ressarcimento de despesas com o procedimento, acrescido das despesas com a publicação deste edital, a ser pago por aquele que adjudicar.
[EMBARGOS DE TERCEIRO]: Caso haja, no curso de leilão, interposição de embargos de terceiro(s) que, se julgados procedentes venham a cancelar a hasta pública, pagará a parte exequente à empresa gestora, a título de ressarcimento de despesas, o percentual de 3% sobre o valor atualizado do bem levado a leilão considerando que foi a parte exequente quem deu causa à constrição, já que os atos executivos correm por conta e risco do(a) credor(a), que deve ser cauteloso, evitando-se o envolvimento de terceiros na relação processual executiva.
Em caso de desistência da arrematação em virtude do oferecimento de embargos à arrematação, o Leiloeiro não será obrigado a devolver o valor da comissão paga pelo arrematante, diante do efetivo cumprimento de suas atribuições.

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:

DESCRIÇÃO: FORD/VERONA GLX, placa CTR0489, ano de fabricação 1990, modelo1991, Renavam 00431218889, CHASSI 9BFZZZ54ZLB127271, cor prata conforme consulta do DETRAN/SP, a consulta FIPE apresentada. (fls.121-124).

DESCRIÇÃO COMERCIAL: FORD/VERONA GLX, 1990/1997, Prata, Teodoro Sampaio-SP.

LOCALIZAÇÃO DO BEM: Rua Eduardo Uloffo, nº 2095, Bairro Vila Furlan, Teodoro Sampaio – SP, CEP 19.282-164.

ÔNUS DO BEM: Consta no **DETRAN restrição e bloqueio judicial.**

VALOR DA AVALIAÇÃO DO BEM: R$ 7.686,00 (sete mil seiscentos e oitenta e seis reais) para ago/2026, (conf.fls.119).

VALOR ATUALIZADO DA AVALIAÇÃO: R$ 7.531,00 (sete mil, seiscentos e oitenta e seis reais) para set/2026 - atualizado conforme a Tabela FIPE.

LOTE 2:

DESCRIÇÃO: Motocicleta HONDA/C100 BIZ ES, placa CVQ3I17, ano de fabricação 2000, modelo 2001, RENAVAM 00749474823 e Chassi 9C2HA07101R206848, (conf.fls.125-128).

DESCRIÇÃO COMERCIAL: Veiculo HONDA/BIZ ES, 2000/2001, Teodoro Sampaio-SP.

LOCALIZAÇÃO DO BEM: Rua Eduardo Uloffo, nº 2095, Bairro Vila Furlan, Teodoro Sampaio – SP, CEP 19.282-164.

ÔNUS DO BEM: Consta no SENATRAN restrição RENAJUD de CIRCULAÇÃO, LICENCIAMENTO e TRANSFERENCIA expedida nestes autos.

VALOR DA AVALIAÇÃO DO BEM: R$ 5.594,00 (cinco mil quinhentos e noventa e quatro reais) para ago/2026 - (conf.fls.120).

VALOR ATUALIZADO DA AVALIAÇÃO: R$ 5.788,00 (cinco mil, setecentos e oitenta e oito reais) para ago/2026 - atualizado conforme a Tabela FIPE.

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. Matheus Aquino Pirola Kruger
MMª. Juiz(a) de Direito da Vara Cível de Teodoro Sampaio-SP