7ª VARA CÍVEL DO FORO CENTRAL/SP – 7º OFÍCIO CÍVEL

Edital de 1ª e 2ª Praça de bem imóvel e para intimações dos executados **AVM SUPERMERCADO LTDA**., inscrita no CNPJ n. 09.478.441/0001-78, **SÉRGIO MOACIR VANDRESEN MANFROI**, CPF sob n. 603.556.899-87; **MARLUSA GALON MANFROI**, CPF sob o n° 831.608.849-53; bem como dos terceiros interessados **COOPERATIVA DE CRÉDITO E INVESTIMENTO COM INTERAÇÃO SOLIDÁRIA TRADIÇÃO – CRESOL TRADIÇÃO, CNPJ sob o nº 04.350.225/0001-29; ANILDA VANDRESSEN MANFROI**, CPF n° 046.033.719-00; **LIEGE MANFROI DE MATTOS**, CPF n° 619.958.279-91; **SERGIO LUIZ DE MATTOS**, CPF n° 384.193.609-10; **JAQUELINE MANFROI MARIA**, CPF n° 026.330.269-58; **NERY MARIA**, CPF n° 332.702.109-06; **MARLEI MANFROI ZANINI**, CPF n° 588.715.789-53; **IVANIO HERMES ZANINI**, CPF n° 018.782.789-32; **ITAÚ UNIBANCO S.A**, CNPJ/MF nº. 60.701.190/0001-04; **PREFEITURA MUNICIPAL DE SALTO DO LONTRA/PR**, expedido nos autos da **EXECUÇÃO DE TÍTULO EXTRAJUDICIAL – VALOR DA EXECUÇÃO / CÁLCULO / ATUALIZAÇÃO**, **Processo nº. 1116396-34.2023.8.26.0100,** ajuizado pelo **BANCO SAFRA S.A**., inscrito no CNPJ n. 58.160.789/0001-28.

O **Dr. Sang Duk Kim**, Juiz de Direito da 7ª Vara Cível do Foro Central/SP, na forma da lei, etc.

FAZ SABER que, com fulcro nos artigos 879 a 903 do CPC, regulamentado pelo Prov. CSM 1625/2009 do TJ/SP, Resolução do Conselho Nacional de Justiça nº 236 de 13.07.2016, e art. 250 e seguintes das Normas de Serviço da Corregedoria Geral de Justiça do E. Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, através da GOLD LEILÕES (www.leiloesgold.com.br) portal de leilões on-line, levará a público pregão de venda e arrematação no **1º Leilão com início no dia 23/11/2026 às 14:00h, e com término no dia 25/11/2026 às 14:00h,** entregando-o a quem mais der valor igual ou superior ao da avaliação, ficando desde já designado para o **2º Leilão com início no dia 25/11/2026 às 14:01h, e com término no dia 16/12/2026 às 14:00h**, caso não haja licitantes na 1ª, ocasião em que os bens serão entregues a quem mais der, não sendo aceito lance inferior a 50% (cinquenta por cento) do valor de avaliação atualizada (Art. 891 parágrafo único do CPC e art. 13 do Prov. CSM n. 1625/2009) do(s) bem(ns) abaixo descrito(s).

LOTE 01: MATRICULA 01.648 DO CRI DA COMARCA DO SALTO DO LONTRA/PR. IMÓVEL: Lote Urbano nº 06 (seis) da Quadra nº 49 (quarenta e nove), da Colônia Missões, do Patrimônio da Cidade e Comarca de Salto do Lontra-PR, com a área de 720,00 m² (setecentos e vinte metros quadrados), com os limites e confrontações seguintes: NORDESTE: Por uma linha seca, confronta com a Rua nº 10 do mesmo patrimônio, numa extensão de 18,00 metros. SULESTE: Por uma linha seca, confronta com os lotes nºs. 01 e 02 da mesma quadra, numa extensão de 40,00 metros. SUDOESTE: Por uma linha seca, confronta com o lote nº 05 da mesma quadra, numa extensão de 18,00 metros. NOROESTE: Por uma linha seca, confronta com o lote nº 08 da mesma quadra, numa extensão de 40,00 metros.

DESCRIÇÃO CONFORME LAUDO DE AVALIAÇÃO: O Lote de Terras Urbano, sob nº 06, da Quadra nº 49, do Patrimônio Salto do Lontra, da Colônia Missões, desta Cidade e Comarca de Salto do Lontra., com a área de 720,00m², com os Limites e Confrontações Constantes da **Matrícula Nº 01.648**., do Cartório de Registro de Imóveis desta Cidade e Comarca, sobre o qual encontra-se

edificado uma construção em alvenaria, medindo aproximadamente 80,00m², com piso cerâmico, forro de madeira, coberta com telhas de amianto (brasilit) 5mm, a qual é utilizada como área de lazer e garagem, e ainda duas piscinas em fibra, o qual fica aos fundos do imóvel 02 e 01, somente com acesso por estes imóveis.

AVALIAÇÃO: R$ 500.000,00(Quinhentos Mil Reais), Para junho de 2026, que será atualizado até o início do leilão.

ÔNUS: AV-3-M-01648 - Protocolo nº. 65.367 - 22/09/2023 - AVERBAÇÃO PREMONITÓRIA – expedida pela 7ª Vara Cível da Comarca de São Paulo-SP em 23 de agosto de 2023, averbo que na área de 60,00m² do presente imóvel está em trâmite os Autos nº. 1116396-34.2023.8.26.0100 de Execução de Título Extrajudicial, tendo como Exequente: BANCO SAFRA S/A, inscrito no CNPJ/MF nº. 58.160.789/0001-28. Executados: AVM Supermercado Ltda., inscrita no CNPJ/MF nº. 09.478.441/0001-78, SERGIO MOACIR VANDRESEN MANFROI, inscrito no CPF nº. 603.556.899-87 e MARLUSA GALON MANFROI, inscrita no CPF nº. 831.608.849-53; **AV-4-M-01648 - Protocolo nº. 65.368 - 22/09/2023 - AVERBAÇÃO PREMONITÓRIA -** expedida pela 7ª Vara Cível da Comarca de São Paulo-SP em 25 de agosto de 2023, averbo que na área de 60,00m² do presente imóvel está em trâmite os Autos nº. 1116314-03.2023.8.26.0100 de Execução de Título Extrajudicial, tendo como Exequente: BANCO SAFRA S/A, inscrito no CNPJ/MF nº. 58.160.789/0001-28. Executados: SERGIO MOACIR VANDRESEN MANFROI, inscrito no CPF nº. 603.556.899-87 e MARLUSA GALON MANFROI, inscrita no CPF nº. 831.608.849-53; **AV-5-M-01648 - Protocolo nº. 65.369 - 22/09/2023 - AVERBAÇÃO PREMONITÓRIA** - expedida pela 7ª Vara Cível da Comarca de São Paulo-SP em 25 de agosto de 2023, averbo que na área de 60,00m² do presente imóvel está em trâmite os Autos nº. 1116358-22.2023.8.26.0100 de Execução de Título Extrajudicial, tendo como Exequente: BANCO SAFRA S/A, inscrito no CNPJ/MF nº. 58.160.789/0001-28. Executados: SERGIO MOACIR VANDRESEN MANFROI, inscrito no CPF nº. 603.556.899-87 e MARLUSA GALON MANFROI, inscrita no CPF nº. 831.608.849-53; **AV-6-M-01648 - Protocolo nº. 65.458 - 04/10/2023 - AVERBAÇÃO PREMONITÓRIA** - expedida pela 13ª Vara Cível da Comarca de São Paulo-SP em 12 de setembro de 2023, averbo que na área de 60,00m² do presente imóvel está em trâmite os Autos nº. 1116286-35.2023.8.26.0100 de Execução de Título Extrajudicial, tendo como Exequente: BANCO SAFRA S/A, inscrito no CNPJ/MF nº. 58.160.789/0001-28. Executados: SERGIO MOACIR VANDRESEN MANFROI, inscrito no CPF nº. 603.556.899-87 e MARLUSA GALON MANFROI, inscrita no CPF nº. 831.608.849-53; **R-8-M-01648 - Protocolo nº. 65.720 - 21/11/2023 - PARTILHA/ADJUDICAÇÃO -** Após o registro o presente imóvel ficou assim distribuído: Marlei Manfroi Zanini a área de 202,50m² e Ivanio Hermes Zanini a área de 157,50m²; Anilda a área de 180,00m² e Liege e s/m, Jaqueline e s/m e Sergio Moacir a área de 60,00m² cada, em comum nesta matrícula; **R-9-M-01648 - Protocolo nº. 67.986 - 21/11/2024 – PENHORA** – EXEQUENDA; **AV-10-M-01648 - Protocolo nº. 68.059 - 02/12/2024 - INDISPONIBILIDADE DE BENS** - Indisponibilidade do Bem do requerido: SERGIO MOACIR VANDRESEN MANFROI, inscrito no CPF nº. 603.556.899-87, correspondente à área de 60,00m² neste imóvel, em virtude do Processo nº. 1103456-37.2023.8.26.0100 do Tribunal de Justiça de São Paulo; **R-11-M-01648 - Protocolo nº. 68.286 - 30/12/2024 – PENHORA** - De uma área de terras correspondente à 60,00m² (sessenta metros quadrados) de propriedade de Sérgio Moacir Vandresen Manfroi no imóvel desta matrícula. Exequente: BANCO SAFRA S/A, inscrito no CNPJ/MFnº.58.160.789/0001-28.Executados: SERGIO MOACIR VANDRESEN MANFROI, inscrito no CPF nº. 603.556.899-87 e MARLUSA GALON MANFROI, inscrita no CPF nº. 831.608.849-53. Forma do Título, Data e Serventuário: Certidão de Penhora

extraída dos Autos nº. 1116358-22.2023.8.26.0100 de Execução Civil, expedida pelo Dr. Maycon dos Santos Lima, MM. Juiz de Direito da 7ª Vara Cível da Comarca de São Paulo-SP em 22 de novembro de 2024**; R-12-M-01648 - Protocolonº.69.339-19/05/2025 – PENHORA -** De uma área de terras correspondente à 60,00m² (sessenta metros quadrados) de propriedade de Sérgio Moacir Vandresen Manfroi no imóvel desta matrícula. Exequente: BANCO SAFRA S/A, inscrito no CNPJ/MF nº.58.160.789/0001-28. Executados: SERGIO MOACIR VANDRESEN MANFROI, inscrito no CPF nº. 603.556.899-87 e MARLUSA GALON MANFROI, inscrita no CPF nº. 831.608.849-53. Forma do Título, Data e Serventuário: Certidão de Penhora extraída dos Autos nº. 1116286-35.2023.8.26.0100 de Execução Civil, expedida pela 13ª Vara Cível da Comarca de São Paulo-SP em 24 de abril de 2025; **R-13-M-01648 - Protocolo nº. 72.043 - 06/04/2026 – PENHORA -** De uma área de terras correspondente à 60,00m² (sessenta metros quadrados) de propriedade de Sérgio Moacir Vandresen Manfroi no imóvel desta matrícula. Exequente: BANCO SAFRA S/A, inscrito no CNPJ/MFnº.58.160.789/0001-28.Executados: MARLUSA GALON MANFROI, inscrita no CPF nº. 831.608.849-53 e SERGIO MOACIR VANDRESEN MANFROI, inscrito no CPF nº. 603.556.899-87. Forma do Título, Data e Serventuário: Requerimento firmado pelo Banco Safra S.A. em 24 de março de 2026, representado e assinado digitalmente pelo procurador Rafael de Oliveira Guimarães e Decisão extraída dos Autos nº. 1116314-03.2023.8.26.0100 de Execução de Título Extrajudicial, expedida pelo Dr. Sang Duk Kim, MM. Juiz de Direito da 7ª Vara Cível da Comarca de São Paulo-SP em 19 de fevereiro de 2026; **AV-14-M-01648 - Protocolo nº. 72.989 - 10/08/2026 - INDISPONIBILIDADE DE BENS** - Indisponibilidade do Bem do requerido: SERGIO MOACIR VANDRESEN MANFROI, inscrito no CPF nº. 603.556.899-87, correspondente à área de 60,00m² neste imóvel, em virtude dos processos de Execuções, extraído dos Autos nºs. 0008331-89.2023.8.16.0083 e 0010160-08.2023.8.16.0083 do Tribunal de Justiça do Paraná da 1ª Vara Cível e da Fazenda Pública da Comarca de Francisco Beltrão-PR.

LOTE 02: MATRICULA 03.619 DO CRI DA COMARCA DO SALTO DO LONTRA/PR. IMÓVEL: Lote Urbano nº. 02 (dois) da Quadra nº. 49 (quarenta e nove), da Colônia Missões, do Patrimônio da Cidade e Comarca de Salto do Lontra-PR, com a área de 758,80 m² (setecentos e cinquenta e oito metros quadrados e oitenta decímetros quadrados), com os limites e confrontações seguintes: NORDESTE: Confronta com o lote nº. 01, medindo 37,94 metros. SULESTE: Confronta com a Rua nº. 11, medindo 20,00 metros. SUDOESTE: Confronta com o lote nº. 03, medindo 37,94 metros. NOROESTE: Confronta com o lote nº. 06, medindo 20,00 metros.

DESCRIÇÃO CONFORME LAUDO DE AVALIAÇÃO : O Lote de Terras Urbano, sob nº 02, da Quadra nº 49, do Patrimônio Salto do Lontra, da Colônia Missões, desta Cidade e Comarca de Salto do Lontra., com a área de 758,80m², com os Limites e Confrontações Constantes da **Matrícula Nº 03.619**., do Cartório de Registro de Imóveis desta Cidade e Comarca, sobre o qual encontra-se edificada uma construção em alvenaria medindo aproximadamente 229,40m²,(imóvel residencial) com piso cerâmico, coberta com telhas de barro colonial, beiral com forro de madeira, interior laje com aplique de gesso, janelas de esquadria de ferro, e vidros lisos, toda cercada com muros e cercas de ferro, estando em bom estado de uso e conservação, conta com padrão de energia elétrica, água potável, rede de esgoto, ruas asfaltadas e calçadas conforme demonstra as fotografias em anexo a mesma encontrasse em bom estado de uso e conservação.

AVALIAÇÃO: R$ 900.000,00(Novecentos Mil Reais). Para junho de 2026, que será atualizado até o início do leilão.

ÔNUS: R-2-M-03619 - Protocolo 022 - 11/10/2021 – PARTILHA - Procedida na presente matrícula a partilha do imóvel constante da inicial extraído dos Autos nº 0000166-16.2004.8.16.0149 de Inventário dos bens deixados pelo falecimento de Victorino Manfroi, Após o registro o presente imóvel ficou assim distribuído: Anilda a área de 379,40m², Liege e s/m e Jaqueline e s/m a área de 126,47m² cada e Sergio Moacir a área de 126,46m², em comum nesta matrícula; **AV-3-M-03619 - Protocolo nº. 65.367 - 22/09/2023 - AVERBAÇÃO PREMONITÓRIA** - expedida pela 7ª Vara Cível da Comarca de São Paulo-SP em 23 de agosto de 2023, averbo que na área de 126,46m² do presente imóvel está em trâmite os Autos nº. 1116396-34.2023.8.26.0100 de Execução de Título Extrajudicial, tendo como Exequente: BANCO SAFRA S/A, inscrito no CNPJ/MF nº. 58.160.789/0001-28. Executados: AVM Supermercado Ltda., inscrita no CNPJ/MF nº. 09.478.441/0001-78, SERGIO MOACIR VANDRESEN MANFROI, inscrito no CPF nº. 603.556.899-87 e MARLUSA GALON MANFROI, inscrita no CPF nº. 831.608.849-53; **AV-4-M-03619 - Protocolo nº. 65.368 - 22/09/2023 - AVERBAÇÃO PREMONITÓRIA -** expedida pela 7ª Vara Cível da Comarca de São Paulo-SP em 25 de agosto de 2023, averbo que na área de 126,46m² do presente imóvel está em trâmite os Autos nº. 1116314-03.2023.8.26.0100 de Execução de Título Extrajudicial, tendo como Exequente: BANCO SAFRA S/A, inscrito no CNPJ/MF nº. 58.160.789/0001-28. Executados: SERGIO MOACIR VANDRESEN MANFROI, inscrito no CPF nº. 603.556.899-87 e MARLUSA GALON MANFROI, inscrita no CPF nº. 831.608.849-53; **AV-5-M-03619 - Protocolo nº. 65.369 - 22/09/2023 - AVERBAÇÃO PREMONITÓRIA -** expedida pela 7ª Vara Cível da Comarca de São Paulo-SP em 25 de agosto de 2023, averbo que na área de 126,46m² do presente imóvel está em trâmite os Autos nº. 1116358-22.2023.8.26.0100 de Execução de Título Extrajudicial, tendo como Exequente: BANCO SAFRA S/A, inscrito no CNPJ/MF nº. 58.160.789/0001-28. Executados: SERGIO MOACIR VANDRESEN MANFROI, inscrito no CPF nº. 603.556.899-87 e MARLUSA GALON MANFROI, inscrita no CPF nº. 831.608.849-53; **AV-6-M-03619 - Protocolo nº. 65.458 - 04/10/2023 - AVERBAÇÃO PREMONITÓRIA -** expedida pela 13ª Vara Cível da Comarca de São Paulo-SP em 12 de setembro de 2023, averbo que na área de 126,46m² do presente imóvel está em trâmite os Autos nº. 1116286-35.2023.8.26.0100 de Execução de Título Extrajudicial, tendo como Exequente: BANCO SAFRA S/A, inscrito no CNPJ/MF nº. 58.160.789/0001-28. Executados: SERGIO MOACIR VANDRESEN MANFROI, inscrito no CPF nº. 603.556.899-87 e MARLUSA GALON MANFROI, inscrita no CPF nº. 831.608.849-53; **AV-7-M-03619 - Protocolo nº. 65.787 - 30/11/2023 - AVERBAÇÃO PREMONITÓRIA** - expedida pela 7ª Vara Cível da Comarca de São Paulo-SP em 26 de outubro de 2023, averbo que na área de 126,46m² do presente imóvel está em trâmite os Autos nº. 1124861-32.2023.8.26.0100 de Execução de Título Extrajudicial, tendo como Exequente: ITAÚ UNIBANCO S.A., inscrito no CNPJ/MF nº. 60.701.190/0001-04. Executados: AVM Supermercado Ltda., inscrita no CNPJ/MF nº. 09.478.441/0004-10 e SERGIO MOACIR VANDRESEN MANFROI, inscrito no CPF nº. 603.556.899-87; **R-8-M-03619 - Protocolo nº. 67.986 - 21/11/2024 – PENHORA –** EXEQUENDA; **AV-9-M-03619 - Protocolo nº. 68.059 - 02/12/2024 - INDISPONIBILIDADE DE BENS -**

Indisponibilidade do Bem do requerido: SERGIO MOACIR VANDRESEN MANFROI, inscrito no CPF nº. 603.556.899-87, correspondente à área de 126,46m² neste imóvel, em virtude do Processo nº. 1103456-37.2023.8.26.0100 do Tribunal de Justiça de São Paulo; **R-10-M-03619 - Protocolo nº. 68.286 - 30/12/2024 – PENHORA -** Certidão de Penhora extraída dos Autos nº. 1116358-22.2023.8.26.0100 de Execução Civil, expedida pelo Dr. Maycon dos Santos Lima, MM. Juiz de Direito da 7ª Vara Cível da Comarca de São Paulo-SP, De uma área de terras correspondente à 126,46m² (cento e vinte e seis metros quadrados e quarenta e seis decímetros quadrados) de propriedade de Sérgio Moacir Vandresen Manfroi no imóvel desta matrícula. Exequente: BANCO SAFRA S/A, inscrito no CNPJ/MF nº. 58.160.789/0001-28. Executados: SERGIO MOACIR VANDRESEN MANFROI, inscrito no CPF nº. 603.556.899-87 e ARLUSA GALON MANFROI, inscrita no CPF nº. 831.608.849-53**; R-11-M-03619 - Protocolo nº. 69.339 - 19/05/2025 – PENHORA -** Penhora extraída dos Autos nº. 1116286-35.2023.8.26.0100 de Execução Civil, expedida pela 13ª Vara Cível da Comarca de São Paulo-SP em 24 de abril de 2025, De uma área de terras correspondente à 126,46m² (cento e vinte e seis metros quadrados e quarenta e seis decímetros quadrados) de propriedade de Sérgio Moacir Vandresen Manfroi no imóvel desta matrícula. Exequente: BANCO SAFRA S/A, inscrito no CNPJ/MF nº. 58.160.789/0001-28. Executados: SERGIO MOACIR VANDRESEN MANFROI, inscrito no CPF nº. 603.556.899-87 e MARLUSA GALON MANFROI, inscrita no CPF nº. 831.608.849-53; **R-12-M-03619 - Protocolo nº. 70.701 - 15/10/2025 – PENHORA -** Penhora extraído dos Autos nº. 1124861-32.2023.8.26.0100 de Execução de Título Extrajudicial, expedido pela 7ª Vara Cível da Comarca de São Paulo-SP em 02 de setembro de 2025, De uma área de terras correspondente à 126,46m² (cento e vinte e seis metros quadrados e quarenta e seis decímetros quadrados) de propriedade de Sérgio Moacir Vandresen Manfroi no imóvel desta matrícula. Exequente: ITAÚ UNIBANCO S.A., inscrito no CNPJ/MFnº.60.701.190/0001-04. Executados: AVM Supermercado Ltda., inscrita no CNPJ/MF nº. 09.478.441/0004-10 e SERGIO MOACIR VANDRESEN MANFROI, inscrito no CPF nº. 603.556.899-87; **R-13-M-03619 - Protocolo nº. 70.741 - 21/10/2025 – PENHORA -** Penhora extraído dos Autos nº. 0007111-56.2023.8.16.0083 de Execução de Título Extrajudicial, expedido pela 2ª Vara Cível de Francisco Beltrão-PR em 16 de setembro de 2025. De uma área de terras correspondente à 126,46m² (cento e vinte e seis metros quadrados e quarenta e seis decímetros quadrados) de propriedade de Sérgio Moacir Vandresen Manfroi no imóvel desta matrícula.Exequente: ITAÚ UNIBANCO S.A., inscrito no CNPJ/MF nº. 60.701.190/0001-04.Executados: AVM SUPERMERCADO LTDA., inscrita no CNPJ/MF nº. 09.478.441/0001-78 e SERGIO MOACIR VANDRESEN MANFROI, inscrito no CPF nº. 603.556.899-87; **R-14-M-03619 - Protocolo nº. 72.043 - 06/04/2026 – PENHORA -** Penhora extraído dos Autos nº. 1116314-03.2023.8.26.0100 de Execução de Título Extrajudicial, expedida pelo Dr. Sang Duk Kim, MM. Juiz de Direito da 7ª Vara Cível da Comarca de São Paulo-SP em 19 de fevereiro de 2026, De uma área de terras correspondente à 126,46m² (cento e vinte e seis metros quadrados e quarenta e seis decímetros quadrados) de propriedade de Sérgio Moacir Vandresen Manfroi no imóvel desta matrícula. Exequente: BANCO SAFRA S/A, inscrito no CNPJ/MFnº.58.160.789/0001-28. Executados: MARLUSA GALON MANFROI, inscrita no CPF nº. 831.608.849-53 e SERGIO MOACIR VANDRESEN MANFROI, inscrito no CPF nº. 603.556.899-

87; **AV-15-M-03619 - Protocolo nº. 72.989 - 10/08/2026 - INDISPONIBILIDADE DE BENS** - Indisponibilidade do Bem do requerido: SERGIO MOACIR VANDRESEN MANFROI, inscrito no CPF nº. 603.556.899-87, correspondente à área de 126,46m² neste imóvel, em virtude dos processos de Execuções, extraído dos Autos nºs. 0008331-89.2023.8.16.0083 e 0010160-08.2023.8.16.0083 do Tribunal de Justiça do Paraná da 1ª Vara Cível e da Fazenda Pública da Comarca de Francisco Beltrão-PR.

DÉBITO EXQUENTE: R$ R$ 950.381,83 (novecentos e cinquenta mil, trezentos e oitenta e um reais e oitenta e três centavos). Janeiro/2026. Fls. 1364/1368. Será atualizado até a data do efetivo leilão e arrematação.

As fotos e a descrições detalhadas do(s) bem(ns) a ser(em) levado(s) a leilão estão disponíveis no Portal www.goldleiloes.com.br.

DAS INTIMAÇÕES – Se por qualquer motivo, não for possível a intimação pessoal do(s) executado(s), do(s) condômino(s), do(s) credor(es), senhorio e terceiro(s) interessado(s) constantes na matrícula do imóvel, quando for necessária, **incidirá a disposição do artigo 274, parágrafo único**, do Código de Processo Civil e, **em reforço, considerar-se-á a intimação feita pelo edital.**

PRESERVAÇÃO DA COTA PARTE: Nos termos do art. 843 do CPC - 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. §1º É reservada ao coproprietário ou ao cônjuge não executado a preferência na arrematação do bem em igualdade de condições. §2º Não será levada a efeito expropriação por preço inferior ao da avaliação na qual o valor auferido seja incapaz de garantir, ao coproprietário ou ao cônjuge alheio à execução, o correspondente à sua quota-parte calculado sobre o valor da avaliação.

DO CONDUTOR DO LEILÃO – O Leilão será conduzido pelo Leiloeiro Oficial Sr. Uilian Aparecido da Silva, inscrito na JUCESP sob o nº 958.

DOS LANCES A VISTA E PARCELADO – Os lances serão dados diretamente na plataforma de leilões de forma on-line e em tempo real, não sendo admitidos lances por e-mail e posterior registro, assim como qualquer forma de intervenção humana na coleta e registro de lances. Serão aceitos lances superiores ao corrente, tendo um acréscimo mínimo obrigatório (incremento). Sobrevindo lances nos três minutos antecedentes do encerramento, o horário de fechamento será prorrogado por mais 3 (três) minutos, para igualdade de oportunidade. A plataforma eletrônica disponibiliza ferramenta própria para registro de propostas parceladas, nos termos do art. 895 do Código de Processo Civil e das condições estabelecidas neste edital. O interessado deverá registrar sua proposta diretamente na plataforma, assegurando-se a publicidade e a possibilidade de disputa em tempo real pelos demais participantes. Após o registro de proposta parcelada, será admitido lance à vista de valor superior ao ofertado, observados os parâmetros deste edital. Registrado lance válido à vista, a plataforma bloqueará automaticamente novos lances parcelados, prosseguindo a disputa exclusivamente na modalidade à vista, sem prejuízo da apreciação judicial cabível. *O proponente em arrematar de forma parcelada, deverá obrigatoriamente prestar caução idôneo, comprovando ao leiloeiro antes do registro de proposta na plataforma, que será levada para aprovação em juízo.* Caso o vencedor deixe

de efetuar o pagamento no prazo estipulado, poderá ser considerada a proposta subsequente, respeitada a ordem de classificação e a aceitação judicial, quando aplicável. O leiloeiro encaminhará ao proponente considerado vencedor as guias de pagamento e os documentos pertinentes à arrematação, providenciando posteriormente sua juntada aos autos para apreciação do Juízo. de acordo com Resolução 236 de 2016 do CNJ. Observando ainda que a proposta de pagamento do lance à vista sempre prevalecerá sobre as propostas de pagamento parcelado (Artigo 895 §7º, CPC)**.**

DO PAGAMENTO DA ARREMATAÇÃO E DA COMISSÃO - O arrematante deverá efetuar o pagamento do **valor do lanço**, através de guia de depósito judicial identificado e vinculado ao Juízo responsável, bem como da **comissão do gestor leiloeiro correspondente a 5%** (cinco por cento) do valor da arrematação, através de deposito bancário, DOC ou TED na conta do leiloeiro que será informada posteriormente, não sendo incluso no valor do lanço; ambos no **prazo de até 24h** (vinte e quatro horas) após o encerramento do leilão, sob pena de se desfazer a arrematação. Não sendo efetuado o depósito da oferta, será comunicado imediatamente ao juízo, juntamente com lanços anteriores para que sejam submetidos à apreciação, sem prejuízo da aplicação da sanção prevista no art. 897 do CPC. Em caso de interesse pelo exequente em arrematar o bem, este não estará obrigado a exibir seu preço, mas se o valor exceder seu credito, deverá ser depositado dentro de 3 (três) dias a diferença, não o eximindo de pagar em ambos os casos a comissão do leiloeiro, sob pena de ser tomada sem efeito a arrematação, e neste caso, o bem será levado a novo leilão à custas do exequente.

DO AUTO DA ARREMATAÇÃO – O auto do leilão será assinado pelo juiz após comprovação efetiva do pagamento integral da arrematação e da comissão, sendo dispensadas as demais assinaturas do Art. 903 do CPC.

DA ADJUDICAÇÃO, REMISSÃO OU ACORDO – Em caso de adjudicação ou remissão após o indicado o leiloeiro para a realização do certame, e antes da arrematação, a parte que adjudicou ou remiu, deverá arcar com os custos suportados pelo leiloeiro e seus honorários até o momento da suspensão do leilão. Na mesma oportunidade, em caso de acordo, deverá ser declinado na minuta do acordo quem arcará com tais custos, sob pena da parte executada suportá-los na integralidade.
Havendo arrematação, em caso de adjudicação, remissão ou acordo, faz jus à comissão dos 5% (cinco por cento) sobre o valor da adjudicação, remissão ou acordo, a ser pago por que deu causa à anulação do leilão, nos termos do Art. 7, § 3º da Resolução nº 236 de 13.07.2016.

DOS DÉBITOS – Eventuais ônus sobre o imóvel correrão por conta do arrematante, exceto eventuais débitos de IPTU e demais taxas e impostos que serão sub-rogados no valor da arrematação nos termos do Art. 130, “caput” e parágrafo único, do CTN, bem como os débitos de condomínio (propter rem) que também serão sub-rogados no preço da arrematação, conforme Artigo nº 908, § 1°, CPC.

DÚVIDAS E ESCLARECIMENTOS: Pessoalmente perante o Oficio onde estiver ocorrendo à ação, pelos telefones da gestora: (11) 2741-9515 / 2741-9946, ou ainda no e-mail: duvidas@leiloesgold.com.br.

Fica(m) do presente edital o(a)(s) executado(a)(s) **INTIMADO(A)(S)** das designações supra, caso não seja(m) localizado(a)(s) para a intimação pessoal.

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; correrão por conta exclusiva do arrematante as despesas gerais relativas à desmontagem, transporte e transferência patrimonial dos bens arrematados. Será o presente edital, por extrato, afixado e publicado na forma da lei.

Sang Duk Kim
JUIZ DE DIREITO