



VEGAS LEILÕES®

A CERTEZA DO MELHOR NEGÓCIO



contato@vegasleiloes.com.br



16 3877.9797



Rua Sgto Silvio Delmar Hollembach, 855
Sala 06 | Nova Ribeirania | Ribeirão Preto-SP
CEP 14.096-590

EDITAL DE HASTA PÚBLICA
3ª VARA CÍVEL DA COMARCA FRANCA-SP
JUIZ DE DIREITO: HUMBERTO ROCHA
LEILOEIRO: HUGO ALEXANDRE PEDRO ALEM, JUCESP Nº 935
GESTORA: VEGAS LEILÕES (www.vegasleiloes.com.br)

LEGISLAÇÃO: Arts. 879 a 903 do Código de Processo Civil e Normas de Serviço da Corregedora Geral de Justiça do Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo.

PROCESSO: 0009835-40.2022.8.26.0196 – **AÇÃO:** CUMPRIMENTO DE SENTENÇA – **EXEQUENTE:** JAIME LUIZ FREZOTTO – **EXECUTADO:** ADILSON DE SOUZA – **INTERESSADOS:** MARIA HELENA DE SOUZA e ELISEU OLIVEIRA DE SOUZA – **Coproprietários** – **VALOR DA CAUSA:** R\$599.150,74, na data do protocolo (sujeito à atualização).

OBJETIVO: Pelo presente edital, **HUMBERTO ROCHA**, Juiz de Direito da 3ª Vara Cível da comarca de Franca-SP, FAZ SABER aos que do presente edital virem ou dele tomarem conhecimento e interessar possa que por este Juízo processam-se os autos da ação retro mencionada, tendo sido designada a venda **dos bens adiante descritos:**

01) – “UM APARTAMENTO, situado nesta cidade e comarca de Franca SP, designado apartamento número 01, localizado no pavimento térreo, no Condomínio Residencial Mirante do Sol, com frente para Rua Nazareth Baidarian número 3098 esquina com a Avenida Professor Nicolau Del Monte, identificado sobre o lote número 11 da quadra número 26 do loteamento de denominado Jardim Integração, com a área útil construída de 70,66 m², área comum coberta construída de 4,40 m², área total construída de 75,06 m², área privativa descoberta de 6,52 m², área comum descoberta de 21,5833 m², com a participação na área comum do terreno de 17,661325% e direito de uso de uma vaga de estacionamento descoberta de uso comum localizada no térreo com capacidade para um veículo de passeio cada vaga, no estacionamento coletivo, confrontando pela frente com as escadas de acesso e apartamento número 02, pelo lado esquerdo com parte do lote número 10, pelo lado direito com a área do condomínio e aos fundos com a área do condomínio. Cadastrado na Prefeitura Municipal sob número 1.12.04.006.11.01. Havido pelos registros números 07 e 10, na matrícula número 14.751 do 2º Cartório de Registro de Imóveis de Franca-SP e atualmente objeto da matrícula número 69.756 do mesmo cartório de registro”. Avaliado em R\$245.000,00 (duzentos e quarenta e cinco mil reais), conforme laudo de avaliação de 3 de julho de 2026 (Evento 220)”.

COPROPRIETÁRIOS: Por força dos registros números 07 e 10, na matrícula número 14.751 do 2º Cartório de Registro de Imóveis de Franca-SP e atualmente objeto da matrícula número 69.756 do mesmo cartório de registro, são coproprietários do imóvel, ELISEU OLIVEIRA DE SOUZA (não executado), ADILSON DE SOUZA (executado) e MARIA HELENA DE SOUZA (cônjuge, não executada), qualificados na referida matrícula imobiliária.

02) – “UM APARTAMENTO situado nesta cidade e comarca de Franca SP, designado apartamento número 03, localizado no térreo, no Condomínio Residencial Mirante do Amazonas, com frente na Rua Rio Trombetas número 1548, no loteamento de denominado Residencial Amazonas, edificado sobre os lotes números 19, 20 e 21, da quadra número 11, com uma área útil privativa de 85,8000 m² e área comum de 4,1500 m², área total construída de 89,9500 m², correspondendo-lhe a fração ideal de 6,0644625% no terreno e nas demais coisas de uso e



VEGAS LEILÕES®

A CERTEZA DO MELHOR NEGÓCIO



contato@vegasleiloes.com.br



16 3877.9797



Rua Sgto Silvio Delmar Hollembach, 855
Sala 06 | Nova Ribeirania | Ribeirão Preto-SP
CEP 14.096-590

propriedade comum e duas vagas de garagem descobertas, individuais, indeterminadas, localizadas no térreo, assim descrito: considerando de quem de dentro do apartamento olha para o hall, confronta pela frente com o hall social, caixa de escadas e áreas comuns do condomínio, lado direito com apartamento número 04, lado esquerdo com áreas comuns do condomínio e vagas de garagem e nos fundos com áreas comuns do condomínio. Cadastro na Prefeitura Municipal sob número 2.12.16.008.19.03. Imóvel havido pelo registro número 03, na matrícula número 72.950 do 2º Cartório de Registro de Imóveis de Franca-SP". Avaliado em R\$395.000,00 (trezentos e noventa e cinco mil reais), conforme laudo de avaliação de 3 de julho de 2026 (Evento 221).

COPROPRIETÁRIOS: Por força do registro número 03, na matrícula número 72.950 do 2º Cartório de Registro de Imóveis de Franca-SP, são coproprietários do imóvel, ADILSON DE SOUZA (executado) e MARIA HELENA DE SOUZA (cônjuge, não executada), qualificados na referida matrícula imobiliária.

03) – **SUSPENSO.**

IMÓVEIS INDIVISÍVEIS: Os imóveis penhorados por constituírem-se de apartamentos e um prédio residencial edificado em todo o terreno, conforme consta nas matrículas imobiliárias e nos laudos de avaliações, são indivisíveis e, por isso, nos termos do art. 843 do Código de Processo Civil, **o equivalente às quotas-partes dos coproprietários não executados recairão sobre o produto da alienação do bem.**

PREFERÊNCIA NA ARREMATACÃO: Os coproprietários não executados, ELISEU OLIVEIRA DE SOUZA e MARIA HELENA DE SOUZA, essa com relação aos três imóveis retro descritos, e aquele com relação ao apartamento número 01 do Condomínio Residencial Mirante do Sol, descrito no item 01, nos termos do § 1º do art. 843 do novo Código de Processo Civil, terão preferência na arrematação dos bens em igualdade de condições com terceiros. **O exercício da preferência deverá ocorrer por ocasião do leilão, tanto durante o primeiro pregão como durante o segundo pregão.**

LANCE INFERIOR À AVALIAÇÃO: As frações ideais dos imóveis pertencentes aos coproprietários não executados, ELISEU OLIVEIRA DE SOUZA e MARIA HELENA DE SOUZA, identificados nos autos e nas matrículas imobiliárias retro mencionadas, nos termos do § 2º do art. 843 do novo Código de Processo Civil, **não poderão sujeitarem-se a lances inferiores aos valores das avaliações.**

CIENTIFICAÇÃO DOS COPROPRIETÁRIOS: Os coproprietários não executados, MARIA HELENA DE SOUZA, cônjuge do executado, e ELISEU OLIVEIRA DE SOUZA, qualificados nos autos e nas matrículas imobiliárias, nos termos do art. 889, inciso II, do novo Código de Processo Civil, ficam também pelo presente edital cientificados da presente alienação judicial e das datas dos respectivos pregões designados no presente edital para todos os fins e efeitos de direito.

PENHORA/DEPÓSITO: Termo de penhoras lavrado em 1º de junho de 2026, com relação aos imóveis descritos nos itens 01 e 02, sendo nomeado o executado como depositário (Evento 136) e termo de penhora lavrado em 17 de junho de 2026 com relação ao imóvel descrito no item 03, sendo nomeados depositários o executado, Adilson de Souza e sua mulher Maria Helena de Souza (Evento 179). Não há informações nos autos a respeito de quem estão ocupando os imóveis.



VEGAS LEILÕES®

A CERTEZA DO MELHOR NEGÓCIO



contato@vegasleiloes.com.br



16 3877.9797



Rua Sgto Silvio Delmar Hollembach, 855
Sala 06 | Nova Ribeirania | Ribeirão Preto-SP
CEP 14.096-590

AValiação: R\$245.000,00 (duzentos e quarenta e cinco mil reais), R\$395.000,00 (trezentos e noventa e cinco mil reais) e R\$1.285.000,00 (um milhão, duzentos e oitenta e cinco mil reais), conforme laudos de avaliação de 3 e 7 de julho de 2026 (eventos 220, 221 e 222, respectivamente).

LEILÕES/PRAÇAS: O primeiro pregão da alienação judicial eletrônica começará no dia **03 DE NOVEMBRO DE 2026, às 8:00 horas, encerrando-se no dia 05 DE NOVEMBRO DE 2026, às 15:00 horas, ensejo em que somente serão recebidos lances iguais ou superiores ao valor da avaliação.** Não havendo lances no primeiro pregão, seguir-se-á, sem interrupção, o segundo pregão, que se estenderá até o dia **25 DE NOVEMBRO DE 2026, às 15:00 horas pelo maior lance alcançado, mas não sendo aceito lance inferior a 60% (sessenta por cento) do valor da avaliação,** nos termos do art. 896 do novo Código de Processo Civil e da decisão de 13 de março de 2025 (fls. 419/420), ressalvada determinação judicial diversa (art. 262, Normas de Serviço da Corregedoria Geral de Justiça do TJSP), isso com relação às frações ideais pertencentes ao executado ADILSON DE SOUZA; já as frações ideais pertencentes ao coproprietários, não executados, MARIA HELENA DE SOUZA e ELISEU OLIVEIRA DE SOUZA, não serão admitidos lances inferiores aos valores das avaliações, **nos termos do § 2º do art. 843 do Código de Processo Civil.**

GESTORA E LEILOEIRO: A hasta pública será realizada pela modalidade “alienação judicial eletrônica” sob a responsabilidade do Leiloeiro Oficial **HUGO ALEXANDRE PEDRO ALÉM**, matrícula nº 935 junto a JUCESP, e por intermédio do portal da VEGAS LEILÕES (www.vegasleiloes.com.br).

DOS LANCES – Os lances deverão ser ofertados pela rede Internet, por meio do Portal www.vegasleiloes.com.br devendo os interessados em participar do leilão online se cadastrar no próprio portal da gestora do leilão, www.vegasleiloes.com.br, com 48 (quarenta e oito) horas de antecedência do horário marcado para a realização da hasta pública. Os licitantes ficam cientes que estão sujeitos a possíveis problemas técnicos do sistema ou de responsabilidade do usuário, razão pela qual, todos os riscos inerentes à sua utilização são do licitante e, em nenhuma hipótese, haverá responsabilização do leiloeiro ou do Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, por eventuais danos decorrentes da participação do leilão nessa modalidade. Após o leiloeiro encerrar o pregão, o sistema, automaticamente, recusará o envio de lances. Não serão aceitas reclamações posteriores fundamentadas em problemas técnicos de qualquer natureza. Não será admitido, em hipótese alguma, o cancelamento de lance antecipado ou **online**, devendo o licitante ter ciência prévia do estado de conservação dos bens ofertados, bem como das condições de venda e das formas de pagamento do leilão, sujeitando-se às penalidades cíveis e criminais decorrentes de seus atos. O Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo e o leiloeiro oficial não se responsabilizam por eventuais prejuízos decorrentes de problemas técnicos, operacionais ou falhas de conexão, que venham ocorrer durante o processo de licitação por meio eletrônico.

DA IRRETRATABILIDADE DO LANCE – Os lances ofertados são irretratáveis.

CONSTATAÇÃO DOS BENS PENHORADOS: Os bens foram e/ou serão constatados pelo leiloeiro e as imagens dos mesmos estarão à disposição dos interessados no site www.vegasleiloes.com.br e estarão disponíveis no cumprimento dos atos do leilão para acompanhamento do pregão. Os arrematantes receberão os bens no estado declarado no auto de penhora e a alienação far-se-á em caráter “ad corpus” nos exatos termos do que dispõe o artigo 500, § 3º, do vigente Código Civil, sendo vedado ao adquirente reclamar eventuais diferenças de metragem no caso de bens imóveis, motivos pelos quais deverão verificar por conta própria a



VEGAS LEILÕES®

A CERTEZA DO MELHOR NEGÓCIO



contato@vegasleiloes.com.br



16 3877.9797



Rua Sgto Silvio Delmar Hollembach, 855
Sala 06 | Nova Ribeirania | Ribeirão Preto-SP
CEP 14.096-590

existência de vícios. **Fica o leiloeiro ou pessoa por ele designada autorizado** a constatar a atual situação do(s) bem(ns) penhorado(s), bem como fotografá-los e ainda investigar e solicitar certidões em caráter de URGÊNCIA do(s) bem(ns) nas Prefeituras Municipais, Detran/Ciretrans, Cartórios de Registro de Imóveis e/ou Tabeliões, INCRA etc, e ainda outros órgãos públicos que se fizerem necessários e demais credores.

ARREMATACÃO / ADJUDICAÇÃO: Os bens serão alienados pelo maior lance, e serão apreciados pelo Juiz que, aceitando, determinará a lavratura do auto. Referidos pedidos poderão ser indeferidos em caso de fraude ou lance vil, este avaliado pelo Juiz(a) no momento da hasta pública, considerando as condições e peculiaridades dos bens levados à hasta pública.

COMISSÃO DA GESTORA/LEILOEIRO: A comissão do leiloeiro será paga em apartado pelo arrematante e no percentual de 5% (cinco por cento) sobre o valor do lance vencedor.

AQUISIÇÃO EM PRESTAÇÕES: O interessado em adquirir o bem objeto da alienação judicial em prestações poderá apresentar, por escrito: I - até o início do primeiro leilão (primeiro pregão), proposta de aquisição do bem por valor não inferior ao da avaliação; II - até o início do segundo leilão (segundo pregão), 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 **25% (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. § 4º 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. § 5º O inadimplemento autoriza o exequente a pedir a resolução da arrematação ou promover, em face do arrematante, a execução do valor devido, devendo ambos os pedidos ser formulados nos autos da execução em que se deu a arrematação. § 6º **A apresentação da proposta prevista neste artigo não suspende o leilão.** § 7º A proposta de pagamento do lance à vista sempre prevalecerá sobre as propostas de pagamento parcelado. § 8º Havendo mais de uma proposta de pagamento parcelado: I - em diferentes condições, o juiz decidirá pela mais vantajosa, assim compreendida, sempre, a de maior valor; II - em iguais condições, o juiz decidirá pela formulada em primeiro lugar. § 9º No caso de arrematação a prazo, os pagamentos feitos pelo arrematante pertencerão ao exequente até o limite de seu crédito, e os subsequentes, ao executado (art. 895, novo Código de Processo Civil).

ÔNUS: Aos interessados em arrematar bens imóveis, fica esclarecido que os créditos relativos a impostos cujo fato gerador seja a propriedade, o domínio útil ou a posse, e bem assim, os relativos a taxas pela prestação de serviços de tais bens, ou a contribuição de melhoria e multas, subrogam-se sobre o respectivo preço, por eles não respondendo o adquirente, já que a arrematação de bem em hasta pública é considerada como aquisição originária, inexistindo relação jurídica entre o arrematante e o anterior proprietário do bem (aplicação do artigo 130, parágrafo único, do CTN). Caberá à parte arrematante indicar nos autos referidos débitos, no prazo de 30 (trinta) dias contados da carta de arrematação a fim de que seja retido de eventual valor remanescente da execução e paga a dívida ou, inexistindo valores, seja expedido ofício ao órgão público competente a fim de promover a cobrança e/ou inscrever a dívida em dívida ativa, em responsabilidade do anterior proprietário. Aos interessados em arrematar *veículos automotores*, fica esclarecido que, tratando-se a aquisição em hasta pública, a mesma é considerada originária e, pelo mesmo motivo, os débitos relativos a impostos cujo fato gerador seja a propriedade, o domínio útil ou a posse e relativos a multas ou outros débitos, ficarão a cargo do antigo proprietário. Caberá à parte

arrematante indicar nos autos referidos débitos, no prazo de 30 (trinta) dias contados da carta de arrematação a fim de que seja retido de eventual valor remanescente da execução e paga a dívida ou, inexistindo valores, seja expedido ofício ao órgão público competente a fim de promover a cobrança e/ou inscrever a dívida em dívida ativa, na responsabilidade do anterior proprietário. Após o recebimento do Auto e/ou Carta de Arrematação, o Arrematante deverá confirmar o recebimento do bem no prazo máximo de 15 dias, após o qual, não havendo manifestação, presume-se o recebimento, ficando autorizada a liberação dos valores arrecadados ao Exequente.

CONSTRIÇÕES JUDICIAIS/PENHORAS:

1) Encontra-se averbado sob número 03, na matrícula número 69.756 do 2º Cartório de Registro de Imóveis de Franca-SP, UMA ANOTAÇÃO DE AJUIZAMENTO DE AÇÃO oriunda da 4ª Vara Cível desta comarca, processo número 1025208-36.2018.8.26.0196, tendo como exequente RAFAEL DOS REIS NEVES;

2) Encontra-se averbado sob número 04, na matrícula número 69.756 do 2º Cartório de Registro de Imóveis de Franca-SP, UMA ANOTAÇÃO DE AJUIZAMENTO DE AÇÃO oriunda da 2ª Vara Cível desta comarca, processo número 0015670-48.2018.8.26.0196, tendo como exequente MOISES, VOLPE E DEL BIANCO SOCIEDADE DE ADVOGADOS ME;

3) Encontra-se averbado sob número 05, na matrícula número 69.756 do 2º Cartório de Registro de Imóveis de Franca-SP, UMA PENHORA, oriunda da 2ª Vara Cível desta comarca, processo número 0015670-48.2018.8.26.0196, tendo como exequente MOISES, VOLPE E DEL BIANCO SOCIEDADE DE ADVOGADOS ME;

4) Encontra-se averbado sob número 07, na matrícula número 69.756 do 2º Cartório de Registro de Imóveis de Franca-SP, UMA ANOTAÇÃO DE AJUIZAMENTO DE AÇÃO oriunda da 3ª Vara Cível desta comarca, processo número 0009835-40.2022.8.26.0196, tendo como exequente JAIME LUIZ PREZOTTO, onde foi determinado a realização de leilão judicial eletrônico;

5) Encontra-se averbado sob número 08, na matrícula número 69.756 do 2º Cartório de Registro de Imóveis de Franca-SP, UMA PENHORA oriunda da 3ª Vara Cível desta comarca, processo número 0009835-40.2022.8.26.0196, tendo como exequente JAIME LUIZ PREZOTTO, onde foi determinado a realização de leilão judicial eletrônico;

6) Encontra-se averbado sob número 04, na matrícula número 72.950 do 2º Cartório de Registro de Imóveis de Franca-SP, UMA PENHORA oriunda da Execução Trabalhista, processo número 0014077-79.2016.5.15.0076, tendo como exequente ROBERVAINO DA CONCEIÇÃO SANTOS;

7) Encontra-se averbado sob número 05, na matrícula número 72.950 do 2º Cartório de Registro de Imóveis de Franca-SP, UMA ANOTAÇÃO DE AJUIZAMENTO DE AÇÃO oriunda da 4ª Vara Cível da comarca de Franca-SP, processo número 1025208-36.2018.8.26.0196, tendo como exequente RAFAEL DOS REIS NEVES;

8) Encontra-se averbado sob número 06, na matrícula número 72.950 do 2º Cartório de Registro de Imóveis de Franca-SP, UMA PENHORA oriunda da 4ª Vara Cível da comarca de Franca-SP, processo número 1025208-36.2018.8.26.0196, tendo como exequente RAFAEL DOS REIS NEVES;



VEGAS LEILÕES®

A CERTEZA DO MELHOR NEGÓCIO



contato@vegasleiloes.com.br



16 3877.9797



Rua Sgto Silvio Delmar Hollembach, 855
Sala 06 | Nova Ribeirania | Ribeirão Preto-SP
CEP 14.096-590

9) Encontra-se averbado sob número 07, na matrícula número 72.950 do 2º Cartório de Registro de Imóveis de Franca-SP, UMA ANOTAÇÃO DE AJUIZAMENTO DE AÇÃO oriunda da 2ª Vara Cível da comarca de Franca-SP, processo número 0015670-48.2018.8.26.0196, tendo como exequente MOISES, VOLPE E DEL BIANCO SOCIEDADE DE ADVOGADOS ME;

10) Encontra-se averbado sob número 08, na matrícula número 72.950 do 2º Cartório de Registro de Imóveis de Franca-SP, UMA PENHORA oriunda da 1ª Vara Cível desta comarca, processo número 1005128-17.2019.8.26.0196, tendo como exequente o BANCO DO BRASIL S.A.;

11) Encontra-se averbado sob número 10, na matrícula número 72.950 do 2º Cartório de Registro de Imóveis de Franca-SP, UMA ANOTAÇÃO DE AJUIZAMENTO DE AÇÃO oriunda da 3ª Vara Cível da comarca de Franca-SP, processo número 0009835-40.2022.8.26.0196, tendo como exequente JAIME LUIZ PREZOTTO, onde foi determinado a realização de leilão judicial eletrônico;

12) Encontra-se averbado sob número 11, na matrícula número 72.950 do 2º Cartório de Registro de Imóveis de Franca-SP, UMA PENHORA oriunda da 3ª Vara Cível da comarca de Franca-SP, processo número 0009835-40.2022.8.26.0196, tendo como exequente JAIME LUIZ PREZOTTO, onde foi determinado a realização de leilão judicial eletrônico.

13) Encontra-se averbado sob número 18, na matrícula número 9675 do 1º Cartório de Registro de Imóveis de Franca-SP, UMA ANOTAÇÃO DE DISTRIBUIÇÃO DE AÇÃO oriunda da 3ª Vara Cível da comarca de Franca-SP, processo número 0009835-40.2022.8.26.0196, tendo como exequente JAIME LUIZ PREZOTTO, onde foi determinado a realização de leilão judicial eletrônico.

DÉBITOS CONDOMINIAIS: 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, nos termos do § 1º do art. 908 do Código de Processo Civil.

DÉBITOS DE IPTU(S): Eventuais débitos sobre o IPTU incidentes sobre o imóvel objeto do leilão judicial, sem prejuízo da aplicação do parágrafo único do art. 130 do Código Tributário Nacional, *poderão ser consultados pelo interessado junto à prefeitura do local do imóvel.*

RESPONSABILIDADE DO ARREMATANTE: Competirá exclusivamente ao arrematante providenciar a(s) transferência(s) do(s) imóvel (s) e as baixas de débitos e restrições incidentes sobre o(s) bem(ns) objeto(s) da arrematação junto aos órgãos competentes, sem qualquer responsabilidade do juízo e do Leiloeiro/Gestora.

PAGAMENTO (DEPÓSITO JUDICIAL) – O licitante vencedor receberá no seu **e-mail** cadastrado no portal da empresa gestora do leilão Vegas Leilões (www.vegasleiloes.com.br) as guias de depósitos judiciais, sendo uma com o valor do lance vencedor e outra da comissão de 5% (cinco por cento) devida ao leiloeiro. As guias judiciais deverão ser pagas/recolhidas no prazo improrrogável de 24 horas seguintes ao término da hasta pública. Parágrafo único – É de inteira responsabilidade do arrematante manter seu cadastro atualizado no portal da gestora do leilão (www.vegasleiloes.com.br), sob pena de, não efetuando o pagamento do lance ofertado e da comissão devida, ser responsabilizado conforme abaixo descrito no item “da falta de pagamento”.

DA FALTA DE PAGAMENTO – O não pagamento do preço do bem arrematado e da comissão devida a gestora do leilão e/ou leiloeiro no prazo estipulado, configurará desistência indevida do arrematante, o qual responderá cível e criminalmente pelo seu ato, além de ocorrer a sua proibição de participar de outros leilões judiciais envolvendo os mesmos bens (art. 897 do novo Código de

Processo Civil), ficando, ainda, obrigado a pagar a comissão de 5% do lance ofertado em favor da gestora do leilão e/ou leiloeiro oficial.

DA TRANSFERÊNCIA DE BENS MÓVEIS E IMÓVEIS – Quem arrematar e/ou adjudicar bem imóvel ficará responsável pelas despesas e/ou custos com a transferência dos bens, como ITBI, foro, laudêmio, taxas, alvarás, certidões, escrituras, registros, inclusive débitos para a regularização dos bens e/ou matrículas.

IMISSÃO NA POSSE: Quem arrematar e/ou adjudicar bem imóvel ficará também responsável, caso haja resistência do executado ou do ocupante do imóvel, a qualquer título, em desocupá-lo, com o pagamento das despesas e quaisquer custos com a necessidade de eventual ação judicial para a imissão na posse do imóvel objeto da arrematação, sem quaisquer despesas ou responsabilidade do Poder Judiciário ou da empresa Gestora e seu respectivo Leiloeiro.

PECULIARIDADES: Os produtos de venda e/ou armazenagem controlados (ex. Combustíveis, Inflamáveis, remédios, produtos bélicos etc), o arrematante deverá obedecer às regras impostas pelo órgão responsável, ter autorização e comprovar este direito mediante documentação em seu original e ou cópia autenticada para dar lances e arrematar.

IMPEDIMENTOS: Faz-se constar, ainda, que não poderão arrematar bens na presente hasta pública os devedores, bem como seus tutores, curadores, testamenteiros, administradores, síndicos ou liquidantes, quanto aos bens confiados à sua guarda e responsabilidade; dentre aqueles que a lei considera impedidos nos termos do art. 890 do novo Código de Processo Civil, incisos I, II, III, IV, V e VI.

ENCERRAMENTO DO PREGÃO: Esclareça-se que, por ocasião da hasta, após apregoado o bem pelos Leiloeiros, caso não haja licitante interessado naquele momento, os trabalhos permanecerão abertos até que o leiloeiro declare estar encerrado o pregão.

ADVERTÊNCIA: Aos participantes da hasta pública é defeso alegar desconhecimento das cláusulas deste Edital para se eximirem das obrigações geradas, inclusive aquelas de ordem criminal na forma dos artigos 335 e 358, ambos do Código Penal Brasileiro. Ressalvados os casos previstos em lei, aquele que desistir ou não efetivar o pagamento da arrematação, na forma prevista neste edital, estará automaticamente impedido de participar de outras hastas públicas da Justiça do Estado, pelo prazo de 5 (cinco) anos, sem prejuízo das demais sanções cíveis e criminais cabíveis à espécie. Ficam advertidos os interessados e os que acompanharem as hastas públicas aqui mencionadas que, constitui crime, impedir, perturbar ou fraudar concorrência pública ou venda em hasta pública, promovida pela administração federal, estadual ou municipal, ou por entidade paraestatal; afastar ou procurar afastar concorrente ou licitante, por meio de violência, grave ameaça, fraude ou oferecimento de vantagem. Pena - detenção, de 6 (seis) meses a 2 (dois) anos, ou multa, além da pena correspondente à violência. Parágrafo único. Incorre na mesma pena quem se abstém de concorrer ou licitar, em razão da vantagem oferecida (Art. 335 Código Penal).

INTIMAÇÕES: Pelo presente edital fica(m) o(s) executado(s) devidamente intimado(s) das designações retro mencionadas, caso não tenham advogados constituídos nos autos (art. 889, inciso I, Código de Processo Civil). Eventuais credores preferenciais, senhorios diretos, usufrutuários, ou mesmo credores com garantia real ou com penhora anteriormente averbada, que não sejam de qualquer modo parte na execução, ficam, desde já, INTIMADOS da data e horário das hastas públicas e do prazo de 05 (cinco) dias, para se habilitarem em seus respectivos

créditos, a contar da data da publicação deste edital. Ficam também INTIMADOS das hastas públicas os devedores, responsáveis tributários e coproprietários dos bens móveis ou imóveis penhorados e hipotecados, caso não seja possível sua intimação pessoal por mandado ou carta de intimação. Os depositários dos bens penhorados ficam também INTIMADOS a apresentarem os bens sujeitos à sua guarda que não tenham sido encontrados, ou depositarem judicialmente o seu valor devidamente corrigido, no prazo de 5 (cinco) dias a partir da data da publicação deste edital.

FRANCA-SP, 21 de agosto de 2026.

HUMBERTO ROCHA
Juiz de Direito