3ª VARA CÍVEL DO FORO DA COMARCA DE ATIBAIA/SP – 3º OFÍCIO CÍVEL

Edital de 1ª e 2ª Praça do bem imóvel e para intimação dos executados **EXPORTAÇÃO IMPORTAÇÃO E REPRESENTAÇÃO BRASILEIRA LTDA**, CNPJ: 56.716.319/0001-72, **DOUGLAS PAULO POLI**, CPF: 211.862.008-54, **LINDETE BARRADAS PAULO POLI**, CPF: 893.141.828-00, do terceiro interessado **BANCO DE LA REPUBLICA ORIENTAL DEL URUGUAY**, CNPJ N° 51.938.876/0001-14, **PREFEITURA MUNICIPAL DE MAIRIPORÃ/SP,** e demais interessados, expedido nos autos da **AÇÃO DE EXECUÇÃO DE TÍTULO EXTRAJUDICIAL - Proc. nº. 0004445-25.1997.8.26.0048,** ajuizada pelo exequente **BANCO DO BRASIL S/A**, CNPJ: 00.000.000/0340-96.

O Dr. Rogério Aparecido Correia Dias, Juiz de Direito da 3ª Vara Cível do Foro da Comarca de Atibaia/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 27/01/2027 às 14:00h, e com término no dia 29/01/2027 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 29/01/2027 às 14:01h, e com término no dia 18/02/2027 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).

BEM: MATRICULA n° 18.440 DO 1° CRI DE MAIRIPORÃ/SP - UM TERRENO com a área de 250,00m², no PARQUE CABREUVA, perímetro urbano desta cidade, distrito, município e comarca de Mairiporã, hoje LOTE 11 da QUADRA 7, no quilômetro 35 da BR 55, situado a 54, digo, a 53,00 m, da referida esquina, 11,40 m de frente para a referida Rua A, por 23,00 m pelo lado esquerdo de quem da rua olha para o terreno, 24,30 m pelo lado direito, tendo nos fundos 10,40m, confrontando de ambos os lados e nos fundos com João Mizuki ou sucessores. Cadastrado na Prefeitura sob nº 03.21.07.11 Código 0171980.

LOCALIZAÇÃO: Rua Bruno Alfredo Fazzi, Parque Cabreúva, Mairiporã/SP - LOTE 11 da QUADRA 7

AVALIAÇÃO: R$ 125.532,50 (cento e vinte e cinco mil, quinhentos e trinta e dois reais e cinquenta centavos), para agosto de 2026, que será atualizada até o início do leilão.

ONUS: R.04 – AVERBAÇÃO DE PENHORA - 2ª Vara Judicial e Corregedoria Permanente da Comarca de Atibaia, deste Estado de São Paulo, extraída dos autos da Ação de Execução de Título Extrajudicial promovida pelo BANCO DO BRASIL S/A em face de EXPORTAÇÃO IMPORTAÇÃO E REPRESENTAÇÃO BRASILEIRA LTDA. e DOUGLAS PAULO POLI E LINDETE BARRADAS PAULO POLI, proc. nº523/97**.; R.05 – AVERBAÇÃO DE PENHORA -** expedido nos autos da ação de Execução Fiscal nº 2017/00, que a PREFEITURA MUNICIPAL DE MAIRIPORÃ move contra LINDETE BARRADAS PAULO POLI e DOUGLAS PAULO POLI; **AV.06 JULHO DE 2021 E AV.07 JULHO DE 2021 – AVERBAÇÃO DE PENHORAS** – Penhora exequente. **DÉBITOS ITPU/DIVIDA ATIVA**: R$ 44.446,42 (quarenta e quatro mil, quatrocentos e

quarenta e seis reais e quarenta e dois centavos), para novembro de 2026. **DEBITOS DA AÇÃO**: R$ 3.386.885,33 para julho de 2019, que será atualizado até a data da 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.**

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. 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). **As condições serão as seguintes: 50% à vista e o restante em 30 e 60 dias, ficando o próprio bem arrematado como garantia do pagamento.**

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 as custas do exequente.

DO AUTO DA ARREMATAÇÃO – O auto do leilão será assinado pelo juiz após comprovação efetiva do pagamento integral do sinal ou 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.

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), seus cônjuges, se casado(a)(s) for(e)(m); coproprietário(a)(s), credor(a)(e)(s) de qualquer natureza, possuidor(a)(e)(s) a qualquer título; promitente(s) vendedor(e)(s); herdeiro(a)(s); locatária(o)(s) e, o(a)(s) eventuais terceiro(a)(s) interessado(a)(s) **INTIMADO(A)(S)** das designações supra, caso não seja(m) localizado(a)(s) para a intimação pessoal.

O bem será vendido no estado de conservação em que se encontra, sem garantia, constituindo ônus do interessado verificar suas condições, antes das datas designadas para as alienações judiciais eletrônicas; 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 que possuem natureza *propter rem*, os quais ficam passiveis de sub-rogação no preço da arrematação; 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.

ROGÉRIO APARECIDO CORREIA DIAS
JUIZ DE DIREITO