

**EXCELENTÍSSIMO(A) SENHOR(A) DOUTOR(A) JUIZ(A) DE DIREITO
DA 32ª VARA CÍVEL DO FORO CENTRAL CÍVEL – SP.**

**EDITAL DE INTIMAÇÃO DE LEILÃO ELETRÔNICO 1º E 2º LEILÃO DE
BEM MÓVEL E INTIMAÇÃO DE:**

EXEQUENTE:

**E.P.P. - EMPRESA PAULISTA DE PARTICIPAÇÕES LTDA - CNPJ/MF nº.
04.218.453/0001-40**

EXECUTADO:

JOSÉ AUGUSTO - CPF. nº 024.635.988-91

LEILA JOANA RIBEIRO AUGUSTO - CPF. nº 670.490.188-20

ADVOGADOS:

RONALDO DA SILVA BERING - OAB/SP nº 380.138

PAULO VICENTE RAMALHO - OAB/SP nº 83.783

MARIA DE FATIMA MONTE MALTEZ - OAB/SP nº 113.402

JEAN DANIEL JANCIAUSKAS URBONAS - OAB/SP nº 193.814

FRANCISCO CÉSAR DE OLIVEIRA MARQUES - OAB/SP nº 165.243

FABIANA FRIZZO - OAB/SP nº 139.781

ANA CASARIN - OAB/SP nº 388.033

INTERESSADOS:

JOSÉ AUGUSTO JÚNIOR

ANTONIO CARLOS AUGUSTO

LIGIA MARIA RIBEIRO AUGUSTO

ARGEMIRO BATISTA DOS SANTOS

NEUZA ESTEVES DOS SANTOS

ADEMIR JOSÉ PEREIRA

NILCÉA APARECIDA MESSIAS PEREIRA

ELIZABETE ANTUNES DE OLIVEIRA

SIMPLICIO DA MOTA

ALZIRA MARIA DA MOTA

RONALDO FABIANO MACHADO

ELIANA CRISTINA MACHADO

AGNALDO MANACES MACHADO

ELAINE APARECIDA MACHADO

JORGE VAZ

FÁTIMA NOGUEIRA DE LIMA VAZ

ANTONIO LUIZ FERNANDES AZEVEDO

ALDA MARIA SIMÕES DE AZEVEDO

NEIDE DOS SANTOS FONSECA

FANIZI FONSECA CAPELÃO

SÍLVIO FRANCISCO GOMES CAPELÃO

MANUEL FERNANDES DE AZEVEDO

DELTA ALVES FERNANDES

REMAZA ADMINISTRADORA DE CONSÓRCIO LTDA

PENAS BAR E LANCHES LTDA ME

NEIDE LEITE QUEIROZ RIBEIRO MEI

NOVA PÉROLA DOS PÃES DELIVERY EIRELI

ORQUIDEA PEROLA PÃES E DOCES LTDA

SILVIA CARDI ME

MARLENE PEREIRA MEDEIROS

ESPAÇO D'ESTÚDIO DE DANÇA LTDA

Processo nº 0007162-71.2022.8.26.0100 – Cumprimento de Sentença

O Juiz **FABIO DE SOUZA PIMENTA** MM. Juiz de Direito da **32ª** Vara Cível do Foro Central Cível - SP, na forma da lei, etc. **FAZ SABER** que, com fulcro nos artigos 250 e seguintes das Normas de Serviços da Corregedoria Geral da Justiça e Resolução nº 236, de 13 de Julho de 2016, do Conselho Nacional da Justiça, notadamente considerando a revogação do Prov. CSM 1625/2009 (Prov. CSM 2614/2021) e Artigos 879 e seguintes do Código de Processo Civil, que através do **Leiloeiro Oficial Danilo Cardoso da Silva – JUCESP 906**, no portal de leilões on-line (www.arenaleilao.com.br), levarão à público pregão de venda e arrematação do bem

penhorado nos autos do processo em epigrafe em **1ª Praça com início no dia 08 de junho de 2026, às 14h00min, e término no dia 10 de junho de 2026, às 14h00min,** entregando o bem objeto do certame, a quem mais der valor igual ou superior ao da avaliação, atualizado pela Tabela Prática do TJSP, ficando desde já designado para a **2ª Praça com início no dia 10 de junho de 2026, às 14h00min, e com término no dia 06 de julho de 2026, às 14h00min,** caso não haja licitantes na 1ª ocasião, o bem móvel será entregue a quem mais der, não sendo aceito lance inferior ao preço vil, neste ato de **80% (oitenta por cento)** do valor de avaliação do bem atualizado pela Tabela Prática do TJSP, o bem imóvel abaixo descrito, conforme condições de venda constante do presente edital.

DO(S) BEM(NS) IMÓVEL(IS):

LOTE 01 - DOS DIREITOS QUE OS EXECUTADOS POSSUEM SOBRE À GLEBA 01 - LOTE de 3.767,82m2: construção de 18 casas populares geminadas inacabadas, localizado à Av. Maria Machado, 178 – Cidade de Iperó – Boituva. **DESCRIÇÃO DO IMÓVEL:** O imóvel faz parte de terreno em suave aclive. Ao nível dos logradouros e seu solo é aparentemente firme e seco. O Imóvel objeto da lide trata-se de um terreno único ainda não desmembrado conforme documentação juntada aos autos, com divisão em 04 glebas. Na Gleba 01 encontram-se edificações inacabadas referentes a 18 unidades geminadas com 02 entradas e portões. As casas estão compostas unicamente por paredes erguidas, sem qualquer tipo de acabamento ou instalação hidráulica/elétrica. Constatou-se ainda acentuado grau de deterioração dos materiais empregados. Diante disso, a avaliação da gleba considerará exclusivamente o valor do terreno, desconsiderando as construções existentes, por não apresentarem valor agregado significativo. Objeto da matrícula nº 1.543 do Cartório de Registro de Imóveis de Boituva – SP. (NÃO ESTÁ DESMEMBRADA). **AVALIADO em R\$ 435.000,00** (quatrocentos e trinta e cinco mil reais), setembro/2025. Valor esse devidamente atualizado para maio/2026 **R\$ 450.357,48** (quatrocentos e cinquenta mil, trezentos e cinquenta e sete reais e quarenta e oito centavos), **Valores serão devidamente atualizados na data de alienação.**

LOTE 02 - DOS DIREITOS QUE OS EXECUTADOS POSSUEM SOBRE À GLEBA 02 - LOTE de 2.862,09m²: construção de 12 casas populares geminadas inacabadas, localizado à Av. Maria Machado, 178 – Cidade de Iperó – Boituva. **DESCRIÇÃO DO IMÓVEL:** O imóvel faz parte de terreno em suave aclive. Ao nível dos logradouros e seu solo é aparentemente firme e seco. O Imóvel objeto da lide trata-se de um terreno único ainda não desmembrado conforme documentação juntada aos autos, com divisão em 04 glebas. Na Gleba 02 encontram-se edificações inacabadas referentes a 12 unidades geminadas, compostas unicamente por paredes erguidas, sem qualquer tipo de acabamento ou instalação hidráulica/elétrica. Constatou-se ainda acentuado grau de deterioração dos materiais empregados. Diante disso, a avaliação da gleba considerará exclusivamente o valor do terreno, desconsiderando as construções existentes, por não apresentarem valor agregado significativo. Objeto da matrícula nº 1.543 do Cartório de Registro de Imóveis de Boituva – SP. (NÃO ESTÁ DESMEMBRADA). **AVALIADO em R\$ 330.000,00** (trezentos e trinta mil reais), setembro/2025. Valor esse se devidamente atualizado para maio/2026 **R\$ 341.650,50** (trezentos e quarenta e um mil, seiscentos e cinquenta reais e cinquenta centavos), **Valores serão devidamente atualizados na data de alienação.**

LOTE 03 - DOS DIREITOS QUE OS EXECUTADOS POSSUEM SOBRE À GLEBA 03 - LOTE de 3.477,89m²: construção de 12 casas populares geminadas inacabadas, localizado à Av. Maria Machado, 178 – Cidade de Iperó – Boituva. **DESCRIÇÃO DO IMÓVEL:** O imóvel faz parte de terreno em suave aclive. Ao nível dos logradouros e seu solo é aparentemente firme e seco. O Imóvel objeto da lide trata-se de um terreno único ainda não desmembrado conforme documentação juntada aos autos, com divisão em 04 glebas. Na Gleba 03, encontram-se edificações inacabadas referentes a 12 unidades geminadas, compostas unicamente por paredes erguidas, sem qualquer tipo de acabamento ou instalação hidráulica/elétrica. Constatou-se ainda acentuado grau de deterioração dos materiais empregados. Objeto da matrícula nº 1.543 do Cartório de Registro de Imóveis de Boituva – SP. (NÃO ESTÁ DESMEMBRADA). **AVALIADO em R\$ 401.000,00** (quatrocentos e um mil reais), setembro/2025. Valor

esse se devidamente atualizado para maio/2026 **R\$ 415.157,13** (quatrocentos e quinze mil, cento e cinquenta e sete reais e treze centavos), **Valores serão devidamente atualizados na data de alienação.**

LOTE 04 - DOS DIREITOS QUE OS EXECUTADOS POSSUEM SOBRE À GLEBA 04 - LOTE de 4.969,72m²: com construção casa principal, piscina, casa caseiro e área verde, localizado à Av. Maria Machado, 178 – Cidade de Iperó – Boituva.
DESCRIÇÃO DO IMÓVEL: O imóvel faz parte de terreno em suave aclive. Ao nível dos logradouros e seu solo é aparentemente firme e seco. O imóvel localizado na Gleba 04 apresenta uma residência principal com área construída estimada em 400 m², acrescida de piscina, edícula e churrasqueira. Há ainda um casebre destinado a funcionário, cuja área, em virtude de sua precariedade, não foi considerada para fins de cálculo da área edificada. Ressalte-se que não foi possível realizar a vistoria interna da residência principal, uma vez que o responsável local (caseiro) não dispunha da chave de acesso. Contudo, foram constatadas, por observação externa, diversas patologias construtivas, como infiltrações, danos aparentes no telhado, rachaduras nas alvenarias, desgaste nos revestimentos, bem como instalações hidráulicas e elétricas em estado ruim de conservação. Objeto da matrícula nº 1.543 do Cartório de Registro de Imóveis de Boituva – SP. (NÃO ESTÁ DESMEMBRADA). **AVALIADO em R\$ 720.000,00** (setecentos e vinte mil reais), setembro/2025. Valor esse se devidamente atualizado para maio/2026 **R\$ 745.419,28** (setecentos e quarenta e cinco mil, quatrocentos e dezenove reais e vinte e oito centavos), **Valores serão devidamente atualizados na data de alienação.**

DESCRIÇÃO DO TERRENO REFERENTE AS GLEBAS 01; 02; 03 e 04 (não desmembrado): **IMÓVEL** localizado com frente para a Avenida Marla Machado, s/n", no Bairro Santo Antônio, na cidade de Iperó-SP, 45.100,63m² (quarenta e cinco mil, cem metros e sessenta e três decímetros desta Comarca, com a área de quadrados) ou seja 1,86 alqueires, o qual é delimitado por um polígono irregular, cuja demarcação se inicia no ponto "A", assinalado em planta, o qual segue medindo 51,00m (cinquenta e um metros), fazendo divisa com a Avenida Maria Machado até o ponto "B"; daí deflete à direita, medindo 4,20m (quatro metros e vinte centímetros), fazendo divisa

com a Avenida Maria Machado até o ponto "C"; daí deflete a esquerda e segue medindo 105,20m (cento e cinco metros e vinte centímetros), fazenda divisa com José Homem de Góes, até o ponto "D"; daí deflete à esquerda e segue medindo 58,00m (cinquenta e oito metros) até o ponto "E"; daí deflete à esquerda e segue medindo 43,00m (quarenta e três metros) até o ponto "F"; daí deflete à esquerda e segue medindo 44,00m (quarenta e quatro metros) até o ponto "G"; daí deflete à direita e segue medindo 41,00m (quarenta e um metros) até o ponto "H"; daí deflete à direita e segue medindo 45,50m (quarenta e cinco metros e cinquenta centímetros) até o ponto "I"; daí deflete à esquerda e segue medindo 40,00m (quarenta metros) até a ponto "J"; daí deflete à esquerda e segue medindo 44,50m (quarenta e quatro metros e cinquenta centímetros) até a ponto "K"; daí deflete à direita e segue medindo 100,00m (cem metros) até o ponto "L"; daí deflete à direita e segue medindo 59,00m (cinquenta e nove metros) até o ponto "M"; daí deflete à esquerda e segue medindo 105,00m (cento e cinco metros) até o ponto "N"; daí deflete à esquerda e segue medindo 47,00m (quarenta e sete metros) até o ponto "O"; do ponto "D" ao ponto "O" faz divisa com a FEPASA S.A.; daí deflete à esquerda e segue medindo 36,00m (trinta e seis metros) fazendo divisa com Antônio Estevan até o ponto "P", daí deflete a esquerda e segue medindo 49,00m (quarenta e nove metros), fazendo divisa com Luiz Jardine até o ponto "Q"; daí segue medindo 449,00m (quatrocentos e quarenta e nove metros), fazendo divisa com Pedro Antunes até o ponto "R"; daí segue medindo 69,00m (sessenta e nove metros), fazendo divisa com Osvaldo Nazaret de Camargo até o ponto "A", ponto de início desta descrição localizado no lado par da Avenida Maria Machado e distante 144,00m (cento e quarenta e quatro metros) da esquina com a Avenida Jose Antunes, na quadra completada pelo leito da FEPASA. Cadastrado nº 05.0030.0001.00.

DÉBITO DE IPTU: Em consulta realizada no site da Prefeitura Municipal de Iperó – SP, foi constatada a existência de débito referente ao Imposto Predial e Territorial Urbano (IPTU), referente ao ano de 2025 e 2026, no valor total de **R\$ 4.036,25**.

CONSTAM OS SEGUINTE ÔNUS REGISTRADOS NA MATRÍCULA DO IMÓVEL:

AV. 11 – INDISPONIBILIDADE DE BENS, nos autos do Processo nº 1001406242016502958, requerida pelo Grupo Auxiliar de Execução e Pesquisa Patrimonial do Tribunal Regional do Trabalho 2º Região.

AV. 12 - INDISPONIBILIDADE DE BENS, nos autos do Processo nº 10011622620195020047, requerida pelo Grupo Auxiliar de Execução e Pesquisa Patrimonial - Tribunal Regional do Trabalho 2º Região.

LOTE 05 – PRÉDIO localizado na Rua José Antônio Coelho nº 552, esquina da Rua Artur de Almeida, no 9º subdistrito - VILA MARIANA, medindo o respectivo terreno 22,15m de frente para a referida Rua José Antônio Coelho; 10,80m da frente aos fundos, do lado esquerdo da Rua Artur de Almeida.com a qual faz esquina: 12,25m do lado direito. onde confronta com o imóvel n, 548 da Rua José Antônio Coelho; e 22,95m nos fundos. confrontando com o imóvel n. 203 da Rua Artur de Almeida, com a área total de 245,30m². **DESCRIÇÃO DO IMÓVEL:** O imóvel faz parte de terreno em suave aclive. Ao nível dos logradouros e seu solo é aparentemente firme e seco. Tipo de uso: Comercial (Serviços de alimentação – panificação, lanchonete e restaurante por quilo). Imóvel em 03 níveis, de esquina com padrão construtivo comercial, adaptado para operação de padaria e restaurante. Possui área interna com ambiente integrado, composta por: setor de panificação, vitrines de atendimento, balcão de lanches, buffet self-service e salão com mesas para consumo no local. A fachada apresenta comunicação visual padronizada e vitrine em vidro, com boa visibilidade a partir da via pública. Imóvel acessível, com rampas e estacionamento privativo. Objeto da matrícula nº 112.733 do 1º Cartório de Registro de Imóveis de São Paulo – SP. Cadastro nº 037.013.0077-1. **OBS:** Conforme verificado pela perita avaliadora, referido imóvel encontra-se cadastrado junto ao Município sob SQL nº 037.013.0313-4, com área de terreno total de 417 m² e área construída de 1.200,00. Essa área é resultado da unificação de dois imóveis, o imóvel de matrícula nº 112.733 com área de

245,30 m² (já penhorado) e o imóvel de matrícula nº 1.235 com área de 165,00 m², ambos do 1º Cartório de Registro de Imóveis de São Paulo. Esse segundo imóvel, conforme se depreende do contrato de compromisso de venda e compra encartado aos autos pelos vendedores às fls. 3159/3169, o imóvel de matrícula nº 1.235 com área de 165,00 m² também pertence aos Executados, porquanto adquiriram-no de Gilberto Stabelito, Ana Cristina Stabelito Dall' stella, Ana Claudia Stabelito, e Gilberto Stabelito Filho. **AVALIADO em R\$ 8.377.000.00** (oito milhões, trezentos e setenta e sete mil reais), setembro/2025. Valor esse devidamente atualizado para maio/2026 **R\$ 8.672.746,18** (oito milhões, seiscentos e setenta e dois mil, setecentos e quarenta e seis reais e dezoito centavos), **Valores serão devidamente atualizados na data de alienação.**

OBS: Penhora da parte ideal que o executado JOSÉ AUGUSTO possui sobre os direitos aquisitivos quitados sobre o imóvel matriculado sob o nº 1.235 do 1º Cartório de Registro de Imóveis de São Paulo, conforme contrato de fls. 3161/3169.

DÉBITO DE IPTU: Em pesquisa realizado no site da Prefeitura Municipal de São Paulo/SP, não foi localizado a existência de débito referente ao imposto Predial e Territorial Urbano (IPTU). Caso conste débitos o mesmo sub-roga conforme Art. 130 do CTN.

CONSTAM OS SEGUINTE ÔNUS REGISTRADOS NA MATRÍCULA DO IMÓVEL:

AV. 11 – ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA em favor de REMAZA ADMINISTRADORA DE CONSÓRCIO LTDA.

AV. 14 – PRENOTAÇÃO nos autos da ação de Execução, Processo nº 1076190-17.2019.8.26.0100, que trâmite perante a 7ª Vara Cível do Foro Central de São Paulo - SP., requerida por BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A

AV. 15 – INDISPONIBILIDADE DE BENS, nos autos do Processo nº 1001406242016502958, requerida pelo Grupo Auxiliar de Execução e Pesquisa Patrimonial do Tribunal Regional do Trabalho 2º Região.

AV. 16 – INDISPONIBILIDADE DE BENS, nos autos do Processo nº 10011622620195020047, requerida pelo Grupo Auxiliar de Execução e Pesquisa Patrimonial - Tribunal Regional do Trabalho 2º Região.

AV. 18 – INDISPONIBILIDADE DE BENS, nos autos do Processo nº 10005906520195020081, requerida pelo Grupo Auxiliar de Execução e Pesquisa Patrimonial - Tribunal Regional do Trabalho 2º Região.

AV. 19 – INDISPONIBILIDADE DE BENS, nos autos do Processo nº 10005906520195020081, requerida pelo Grupo Auxiliar de Execução e Pesquisa Patrimonial - Tribunal Regional do Trabalho 2º Região

LOTE 06 - UM PREDIO, à Rua Castro Alves nº 702, nº 372 sub distrito Aclimação, e seu terreno, medindo 12,15m de frente 12.15m na linha dos fundos, 30,30m pelo lado direito e 30,30m pelo lado esquerdo, confrontando pelo lado direito com a Rua Rodrigo Claudio, pelo lado esquerdo, com o prédio de propriedade de Frederico Kovarick, e pelos fundos com - propriedade de Heltor Canton. **DESCRIÇÃO DO IMÓVEL:** O imóvel faz parte de terreno em suave aclive. Ao nível dos logradouros e seu solo é aparentemente firme e seco. Tipo de uso: Comercial (Serviços de alimentação – panificação, lanchonete e restaurante). Com quatro pavimentos distribuídos: **TÉRREO** – Salão da Padaria com Restaurante: O pavimento térreo abriga o salão principal da padaria e restaurante, com ambiente amplo e bem iluminado. Conta com balcão de atendimento, vitrines expositoras, área de mesas para refeições no local e espaço dedicado ao serviço de café da manhã, lanches e almoço. **PAVIMENTO INFERIOR** – Estrutura de Produção: O andar inferior (subsolo) é dedicado à parte operacional da padaria, concentrando: Cozinha industrial, Fornos de panificação, Depósitos de insumos e utensílios, Área de preparo e higienização de alimentos. **1º ANDAR E 2º**

ANDAR – Salas Comerciais Locadas: O primeiro andar é composto por diversas salas comerciais atualmente sub locada se ocupadas por: Um consultório odontológico, uma escola de dança do ventre, uma sala voltada à venda de roupas usadas (brechó). As salas possuem acesso independente, infraestrutura básica completa (pontos elétricos, hidráulicos, ventilação e iluminação). Imóvel acessível, e estacionamento privativo. Objeto da matrícula nº 78.799 do 16º Cartório de Registro de Imóveis de São Paulo – SP. Cadastro nº 038.021.0001-8. **AVALIADO em R\$ 5.040.000,00** (cinco milhões e quarenta mil reais), setembro/2025. Valor esse se devidamente atualizado para maio/2026 **R\$ 5.217.934,91** (cinco milhões, duzentos e dezessete mil, novecentos e trinta e quatro reais e noventa e um centavos), **Valores serão devidamente atualizados na data de alienação.**

DÉBITO DE IPTU: Em pesquisa realizado no site da Prefeitura Municipal de São Paulo/SP, não foi localizado a existência de débito referente ao imposto Predial e Territorial Urbano (IPTU). Caso conste débitos o mesmo sub-roga conforme Art. 130 do CTN.

CONSTAM OS SEGUINTE ÔNUS REGISTRADOS NA MATRÍCULA DO IMÓVEL:

AV. 10 – PENHORA nos autos da ação de Execução de Título Extrajudicial, Processo nº 1003876-44.2017.8.26.0100, que trâmite perante a 23ª Vara Cível do Foro Central de São Paulo - SP., requerida por BANCO BRADESCO S/A.

AV. 12 – PRENOTAÇÃO nos autos da ação de Execução, Processo nº 1076190-17.2019.8.26.0100, que trâmite perante a 7ª Vara Cível do Foro Central de São Paulo - SP., requerida por BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A

AV. 13 – INDISPONIBILIDADE DE BENS, nos autos do Processo nº 1001406242016502958, requerida pelo Grupo Auxiliar de Execução e Pesquisa Patrimonial do Tribunal Regional do Trabalho 2º Região.

AV. 14 – INDISPONIBILIDADE DE BENS, nos autos do Processo nº 10011622620195020047, requerida pelo Grupo Auxiliar de Execução e Pesquisa Patrimonial - Tribunal Regional do Trabalho 2º Região.

AV. 14 – INDISPONIBILIDADE DE BENS, nos autos do Processo nº 10005906520195020081, requerida pelo Grupo Auxiliar de Execução e Pesquisa Patrimonial - Tribunal Regional do Trabalho 2º Região.

CADASTRO: O interessado deverá fazer o cadastro prévio no portal de leilões on-line (www.arenaleilao.com.br) com todos os documentos exigidos. Observado, ainda, o prazo de até 72 horas para conferência dos documentos e liberação do cadastro, prazo contados após o recebimento de todos os documentos exigidos no portal. No caso de processos judiciais em que o interessado seja parte, deverá o mesmo apresentar a Certidão de Objeto e Pé dos referidos processos, podendo o cadastro ser negado após as devidas consultas juntos aos órgãos competentes.

PAGAMENTO e RECIBO DE ARREMATAÇÃO: O(s) preço(s) do(s) bem(ns) arrematado(s) deverá(ão) ser depositado(s) através de guia de depósito judicial no prazo de 24 horas da realização do leilão. Em até 5 horas após o encerramento do Leilão, cada arrematante receberá um e-mail com instruções para depósito – recomenda-se esperar o recebimento deste e-mail antes de efetuar o depósito. Decorridos o prazo sem que arrematante tenha realizado o depósito, tal informação será encaminhada ao MM. Juízo competente para a aplicação das medidas legais cabíveis. Se o credor optar pela não adjudicação (art. 876 CPC), participará das hastas públicas e pregões, na forma da lei e igualdade de condições, dispensando-se a exibição do preço, até o valor atualizado do débito, mas se o valor exceder ao seu crédito, depositará, dentro de 3 (três) dias, a diferença, sob pena de tornar-se sem efeito a arrematação deverá também o credor pagar o valor da comissão ao leiloeiro, que não será considerada despesa processual. **DO PAGAMENTO À VISTA:** O lance à vista sempre prevalecerá sobre as propostas de pagamento parcelado (artigo 895, § 7º, CPC). **DO PAGAMENTO PARCELADO:** O arrematante deverá apresentar ao leiloeiro por escrito, proposta de parcelamento do

valor da arrematação até o início do leilão que será realizado, nos moldes e limites trazidos pelo artigo 895, incisos I e II, CPC. Neste requerimento escrito e endereçado ao Juízo, o interessado deverá apresentar as prestações (observado o requisito do artigo 895, § 1º, CPC), a modalidade, o indexador de correção monetária (artigo 895, § 2º, CPC), a garantia oferecida (artigo 895, § 1º, CPC) e as condições de pagamento do saldo devedor (artigo 895, § 2º, CPC). No mesmo requerimento, o interessado na arrematação com pagamento parcelado deverá consignar expressamente estar ciente da incidência da multa de 10% (sobre a parcela inadimplida somada às parcelas vincendas) em caso de atraso no pagamento (artigo 895, § 4º, CPC). E, em caso de inadimplemento, deverá declarar sua ciência sobre a possibilidade de o exequente pedir a resolução da arrematação ou a cobrança do valor em aberto nestes mesmos autos (artigo 895, § 5º, CPC).

DOS LANCES: O arrematante deverá oferecer lance através do sítio eletrônico “www.arenaleilao.com.br” em qualquer momento após abertura dos lances, sob pena de nulidade da proposta de arrematação. Fica vedada o cadastramento e participação dos agentes elencados no artigo 890 do CPC.

COMISSÃO DO LEILOEIRO: O arrematante deverá pagar ao leiloeiro, a título de comissão, o valor correspondente a 5% (cinco por cento) do preço da arrematação, caso haja desistência do leilão, ou acordo extrajudicial, antes do início do leilão, a parte devedora arcará com os custos do edital e outros referentes à divulgação desde que devidamente comprovados pela empresa gestora. Caso isso ocorra depois de iniciado o leilão, além dos custos, arcará a parte devedora com 2,5% (dois e meio por cento), sobre o valor da avaliação do bem, conforme as alterações do provimento CSM 2319/15 e Resolução 236/2016 do CNJ, art. 7º § 3º.

DA MEAÇÃO DO CÔNJUGE OU COPROPRIETÁRIO: É reservada ao coproprietário ou ao cônjuge não executado a preferência na arrematação do bem em igualdade de condições. (arts. 843 e 894 do CPC). Havendo arrematação, será reservada a parte do coproprietário, que deverá ser previamente intimado.

DO AUTO DE ARREMATAÇÃO: Nos moldes do art. 20 do Prov. 1625/2009, **auto de arrematação** somente será assinado pelo Juiz de Direito após a efetiva comprovação do pagamento integral do valor da arrematação e comissão. Em caso de pagamento parcelado será assinado após comprovação do valor de entrada da arrematação e comissão do leiloeiro, **ART. 901, §1º E §2º DO CPC**. Na hipótese de não pagamento, aplicar-se-á o disposto no artigo 21 do Provimento. Após assinado pelo Juiz, pelo arrematante e pelo leiloeiro será considerada perfeita, acabada e irretratável, ainda que sejam julgados procedentes os embargos do executado ou ação autônoma que trata o § 4º do Art. 903 do CPC. **Carta de Arrematação:** Passado o prazo de 10 (dez) dias úteis, previsto no § 2º do Art. 903 do CPC, sem que tenha havido alegação de qualquer das situações previstas no § 1º do mesmo, será expedida a carta de arrematação. Em caso de arrematação parcelada a expedição da carta de arrematação será posterior à comprovação de registro de garantia judicial.

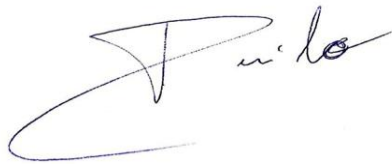
DESPESAS E DEMAIS CREDORES HIPOTECÁRIOS: Aplicar-se-á o disposto no art. 908 do CPC. Eventuais ônus, taxas e impostos incidentes, aplicar-se-á o art. 130, § único do Código Tributário Nacional. Despesas gerais relativas à desmontagem, transporte e transferência patrimonial dos bens arrematados corre por conta do arrematante, previsto no art. 24 do Provimento 1625/2009.

DA INTIMAÇÃO DOS EXECUTADOS, CORRESPONSÁVEIS E DEMAIS INTERESSADOS: Serão cientificados do dia, hora e local da alienação judicial por intermédio de seus advogados, em caso de representação incluindo nome do patrono, **ficando os mesmos intimados das designações supra pelo presente edital**, nos termos do artigo 889 I e parágrafo único do CPC. EVENTUAIS CREDORES PREFERENCIAIS DOS EXECUTADOS FICAM, DESDE JÁ, INTIMADOS DA DATA E HORÁRIO DOS LEILÕES E DO PRAZO DE SE HABILITAREM EM SEUS RESPECTIVOS CRÉDITOS, ART. 804 DO CPC. AOS PARTICIPANTES DA HASTA PÚBLICA, NÃO PODERÃO ALEGAR DESCONHECIMENTO DAS CLÁUSULAS DESTE EDITAL, PARA SE EXIMIREM DAS OBRIGAÇÕES GERADAS, INCLUSIVE AQUELAS DE ORDEM CRIMINAL NA FORMA DO ARTIGO 358, DO CÓDIGO PENAL BRASILEIRO (Todo aquele que impedir,

perturbar ou fraudar arrematação judicial; afastar concorrente ou licitante, pôr meio de violência, grave ameaça, fraude ou oferecimento de vantagem, estará de acordo com o art. 358 do Código Penal incurso na pena de dois meses a um ano de detenção, ou multa, além da pena correspondente à violência).

DISPOSIÇÃO FINAL: 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.

Dado e passado nesta cidade de Vinhedo, 11 de maio de 2026.



DANILO CARDOSO DA SILVA
Leiloeiro Oficial JUCESP 906

DR. FABIO DE SOUZA PIMENTA
Juiz de Direito