

JUIZ 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:

PAULISTA DISTRESSED NEGÓCIOS, CONSULTORIA E PARTICIPAÇÕES LTDA - CNPJ/MF. nº 26.676.785/0001-00

EXECUTADO:

LEANDRO GESSE CESAR SANTINELI – CPF. nº 040.925.656-07

INTERESSADO(S):

THIAGO VIDIGAL ALVES

ADVOGADOS:

ISIDORO ANTUNES MAZZOTINI - OAB/SP. nº 115.188

LEANDRO ALMEIDA ROCHA - OAB/MG. nº 205.494

FERNANDO NOVAES LEMES - OAB/MG. nº 161.213

LAICER FERRAZ ALVES- OAB/MG. nº 144.538

Processo nº 1012669-64.2020.8.26.0100 – Execução de Título Extrajudicial

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 19 de maio de 2025, às 14h00min, e término no dia 21 de maio de 2025, 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 21 de maio de 2025 às 14h00min, e com término no dia 16 de junho de 2025, às 14h00min**, caso não haja licitantes na 1ª ocasião, o bem imóvel será entregue a quem mais der, não sendo aceito lance inferior ao preço vil, neste ato de **50% (cinquenta 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: FAZENDA MUNDENGO DENOMINADO SÃO MIGUEL - GLEBA 01, neste município de Nova Roma, Comarca de Iaciara, Estado de Goiás. Área (Sistema Geodésico Local): 149,4576 ha (cento e quarenta e nove hectares, quarenta e cinco ares e setenta e seis centilares). Perímetro: 5.320,04m. Código SNCR: 999.970.868.710-3. Descrição da Parcela: Inicia-se a descrição deste perímetro externo no vértice GQ7-M-8046 de coord. (Long:47°13'07,533", Lat. 13°55'32,761" e Alt. 1066,62m;) deste, segue confrontando com Ranfil Produção e Consultoria Empresarial Eireli com o azimute de 144°50' e 712,27m até o vérticeANS-M-4521 de Coord. (Long. 47°12'54,249", Lat.13°55'51,188" e Alt:1232,243m); deste, segue confrontando com córrego dois Irmãos pela margem direita a jusante com os seguintes azimutes e distâncias: 140°48' e 231,7m até o vértice GQ7-P-0001132 de coord. de coord. (Long:47°12'50,741", Lat. 13°55'55,390" e Alt: 1071, 251m); 156°19' e 191,0m, até o vértice GQ7-P-0001133 de coord. (Long:47°12'48,187", Lat.13°56'01,081" e Alt: 1089,211m); 144°06' e 247,02m, até o vértice ANS-M-4571 de coord. (Long.47°12'43,363", Lat. 13°56'07,591" e Alt.1114,249m); deste, segue confrontando com gleba 02 com o azimute de 259°38' e 1875,64m até o vértice GQ7-M-8051 de coord. Long.47°13'44,818", Lat. 13°56'18,569" e Alt. 1022,771m);deste, segue confrontando com gleba 06 com azimute de 327°52' e 443,24m até o vértice GQ7-M-8052 de coord. (Long. 47°13'52,669" Lat. 13°56'06,357" e Alt: 963,353m); deste, segue confrontando com Valdeci Gomes dos Santos com o azimute de 52°41 e

1703,75m, até o vértice GQ7-M-8046 de coord. (Long.47°13'07,533', Lat: 13°55'32,761" e Alt: 1066,62m); vértice inicial do perímetro externo. As coordenadas, azimute, distância e o perímetro, foram de limitado com base nas disposições que regulam o Sistema de Gestão Fundiária – SIGEF/INCRA. Nova Roma, 11 de dezembro de 2017. (a) rubrica do oficial respondente. **Av-01-Mat-2.302** - Nos termos do requerimento datado de 04/12/2017, firmado pelo Sr. Luciano Cesar Catenassi Santos, CPF/MF nº438.365.841-72, instruído com Planta e Memorial Descritivo elaborado pelo Responsável Técnico - Rorgiane Rosa Pereira – Técnico em Agropecuária – CREA8458/TD/DF. Código Credenciamento: GQ7 Art: Georreferenciado com certificação nºfcb040f2-52e4-46c7-97fa-bfe2595255d6, do INCRA-Parcela Certificada pelo SIGEF de acordo com a Lei 6.015/73. Registro Anterior: 2.293. O imóvel constante da presente matrícula pertence ao Sr. Luciano César Catenassi Santos, CPF/MF nº 438.369.841-72 – Nova Roma, 11 de dezembro de 2017. (a) rubrica do oficial respondente. **R-02-Mat-2.302** - Nos termos da escritura pública de compra e venda lavrada no livro n 038, asFLS.079/080, datada de 11 de janeiro de 2018, das notas local; o imóvel constante da presente matrícula foi adquirido por: Leandro Gesse César Santineli, brasileiro, empresário, divorciado, portador da cédula de identidade RG nº MG - 8.759.376-SSP/MG e inscrito no CPF/MF sob número 040.925.656-07, residente e domiciliado na Rua Joaquim Fernandes n 66, Centro Prata-MG; neste ato representado por seu bastante procurador O Sr. Luciano César Catenassi Santos ,acima qualificado, nos termos da procuração pública lavrada no livro nº 77- P, fls.088, do primeiro serviço notarial, da cidade e comarca de prata MG, em data de 09/01/2018. Por compra feita a Luciano César Catenassi Santos, empresário, portador da cédula de identidade RG nº 1. 707.964 - 2ºvia -SPTC/GO, escrito no CPF/MF nº 438.369.841-72, e sua mulher Dona Sandra Maria Soares, professora, portadora da cédula de identidade RG nº 979585-SSP/DF, escrita no CPF/MF sob nº 386.089.101-44, brasileiros, casados sob o regime de comunhão universal de bens, residentes e domiciliados na Rua Lindolfo Gonçalves Nº 940, Setor Nordeste, Formosa-GO; pelo preço de R\$155.000,00 (cento e cinquenta e cinco mil reais). Nova Roma, 11 de janeiro de 2018. (a) rubrica do oficial respondente. **Av-03-M-2.302** - Procede-se a esta averbação nos termos do ofício Nº 282498 2018/SR/(2018)DFE-G/SR (28) DFE/ Incra/Incra, para constar o Código do Imóvel no Incra da área constante doR-01, sob nº 951.030.110.302-7. Nova Roma, 23 de julho de 2018. (a) rubrica do oficial respondente. Objeto da Matrícula nº 2.302 do Registro de Imóveis Cartório do Distrito de Nova Roma da Comarca de Iaciara – Estado de Goiás. **CONFORME AVALIAÇÃO: MÉTODO UTILIZADO:** Com base no Informativo ITR/2024 do Município de Nova Roma, que detalha os valores de Terra Nua à Receita Federal, utilizei a classificação "**PRESERVAÇÃO DA FAUNA E DA FLORESTA**" devido o imóvel estar com 100% (cem por cento) da sua área inserida no Parque Nacional Chapada dos Veadeiros, onde 149,4576 ha X R\$ 2.283,88 (por hectare). **AVALIADO em R\$ 341.343,22** (trezentos e quarenta e um mil, trezentos e quarenta e três reais e vinte e dois centavos), outubro/2024. Valor esse devidamente atualizado para abril/2025 **R\$ 353.383,18** (trezentos e cinquenta e três mil, trezentos e

oitenta e três reais e dezoito centavos). **Valores serão devidamente atualizados na data de alienação.**

LOTE 02: FAZENDA MUNDENGO/ GLEBA 02, DESTE MUNICÍPIO DE NOVA ROMA - GO; Área (há):618.99.18 (seiscentos e dezoito hectares, noventa e nove ares e dezoito centiares). Perímetro (m):12.097.49. Código Inkra: 950.203.292.923-9, Descrição do Perímetro: Inicia-se a descrição deste perímetro no vértice ANS-M-4512 de coordenadas (Long. 47°10'19,354" Lat: 13°54'56,216" e Alt:1118,116m); deste, segue confrontando com Rio das Pedras Pela margem esquerda a montante com os seguintes azimutes e distâncias: 211°11' e 190,8m, até o vértice ANS-P-0000706 de coordenadas (Long: 47°10'22,645", Lat: 13°55'01,526" e Alt: 1201, 156m); 194°54' e 100,01m até o vértice ANS-P-0000707 de coordenadas (Long:47°10'23,502" Lat: 13°55'04,670" e Alt:1221,515m); 212°06' e 84,58m até o vértice ANS-P-0000708 de coordenadas (Long: 47°10'24,999" Lat: 13°55'07,001" e Alt:1218,219m); 216°24' e 65,46m, até o vértice ANS-P-0000709 de coordenadas (Long:47°10'26,293" Lat: 13°55'08'715" e Alt:1222,152m); 203°18' e 74,37m, até o vértice ANS-P-0000710 de coordenadas (Long:47°10'27,273, Lat: 13°55'10; 937' e Alt: 1232,241m); 180°31' e 100,7m, até o vértice ANS-P-0000711 de coordenadas (Long: 47°27,304" Lat: 13°55'14,213" e Alt:1152,221m); 154°15' e 167,01m, até o vértice ANS-P-0000712 de coordenadas (Long:47°10'24,888,Lat: 13°55'19,107 e Alt: 1195,113m); 176°51' e 62,31m até o vértice ANS-P-0000713 de coordenadas (Long:47°10'24,774" Lat:13°55'21,131" Alt:1158,216m); 208°08' e 82,44m, até o vértice ANS-P-0000714 de coordenadas (Long:47°10'26,069" Lat:13°55'23,496" e Alt:1118,115m);172°48' e 154,39m, até o vértice ANS-P-0000715 de coordenadas (Long:47°10'25,425"Lat:13°55'28,479" e Alt:1201,157m); 149°32' e 77,59, até o vértice ANS-P-0000716 de coordenadas (Long: 47°10'24,115" Lat: 13°55'30,655" e Alt:1221,516m); 170°26' e 94,76m, até o vértice ANS-P-0000717 de coordenadas (Long: 47°10'23,591" Lat: 13°55'33,695" e Alt: 1218,22m); 214°51' e 36,3m até vértice ANS-P-0000718 de coordenadas (Long: 47°10'24,282", Lat:13°55'34,664" e Alt:1222,153m); 250°40' e 54,41m, até o vértice ANS-P-0000719 de coordenadas (Log: 47°10'25,992"Lat: 13°55'35,250" e Alt:1232,242m); 282°21' e 95,96m, até o vértice ANS-P-0000720 de coordenadas (Long:47°10'29,114" Lat: 13°55'34,582" e Alt: 1152,222m); 233°53' e 85,4m, até o vértice ANS-P-0000721 de coordenadas (Long:47°10'31,412", Lat: 13°55'36,219" e Alt:1195,114m); 177°43' e 64,14m, até o vértice ANS-P-0000722 de coordenadas (Long: 47°10'31,314",Latitude: 13°55'42,330" e Alt:1118,116m); 161°21' e 220,53m, até o vértice ANS-P-0000724 de coordenadas (Long:47°10'28,966" Lat:13°55'49,128" e Alt:1201,158m); 160°19' e 184,96m, até o vértice ANS-M-4513 de coordenadas (Long: 47°10'26,892" Lat:13°55'54,794" e Alt: 1221,517m);deste segue confrontando com Gleba 03 com azimute de 242°44' e distância 3512,11m até o vérticeANS-M-4516 de coordenadas Long: 47°12'10; 892" Lat: 13°56'47,104 e Alt: 1218,221m); deste segue confrontando com Córrego Dois Irmãos pela margem direta a jusante com os seguintes azimutes e

distâncias 347°15' e 162,47m, até o vértice ANS-P-000745 de coordenadas (Long:47°12'12,085" Lat: 13°56'41,950" e Alt: 1222,154m); 302°41' e 89,36m, até o vértice ANS-P-0000746 de coordenadas (Long:47°12'14,590" Lat: 13°56'40,380" e Alt: 1232,243m); 282°24' e 117digo 111,03m, até o vértice ANS-P-0000747 de coordenadas 47°12'18,202' Lat: 13°56'39; 604 e Alt: 1152,223m); 282°24' e 111,03m, até o vértice "digo" 306°47' e 96,08m, até o vértice ANS-P-0000748 de coordenadas (Long: 47°12'20'765" Lat: 13°56'37,732" e Alt: 1195,115m; 316°34' e 117,04m, até o vértice ANS-P-0000749 de coordenadas (Long:47°12'23,445" Lat:13°56'34,967" eAlt:1221,518m); 309°20' e 183,75m até o vértice ANS-P-000750 de coordenadas (Long:47°12'28'179" Lat: 13°56'31,178" e Alt: 1218,222m); 327°55' e 236,16m, até o vértice ANS-P-0000751 de coordenadas (Long: 47°12'32,356" Lat: 13°56'31,178" e Alt digo 13°56'24,668" eAlt:1222,155m); 326°08' e 128,7m, até o vértice ANS-P-000752 de coordenadas(Long:47°12'34,744" Lat: 13°56'21,191" e Alt: 1232,244m); 339°07' e 186,9m, até o vértice ANS-P-0000753 de coordenadas (Long: 47°12'36,963" Lat:13°56'15,510" e Alt: 1152,224m); 320°44 e 209,55m até o vértice ANS-P-0000754 de coordenadas (Long:47°12'41,379" Lat: 13°56'10,231" e Alt: 1195,116m); 325°34' e 99,31m até o vértice ANS-M-4517 de coordenadas Long: 47°12'43,249' Lat: 13°56'07,566" e Alt:1201,158m); deste, segue confrontando com Gleba 01 com o azimute de63°05' e distância 4845,19m até o vértice ANS-M-4512 de coordenadas (Long:47°10'19,354" Lat:13°54'56,213" e Alt: 1118,116m); vértice inicial do perímetro. As coordenadas, azimutes, distância se o perímetro, foram delimitados com base nas disposições que regulam o Sistema de Gestão Fundiária Sigef/Incr. Nova Roma, 17 de março de 2016. (a) rubrica do oficial respondente. **Av-01-Mat-2.176**- Nos termos do Requerimento datado de 02/03/2016, firmado pelo Sr. Carlo sPinto da Silva, portador do CPF/MF nº 084.727.690-20, via de seu representante Legal, instruído com planta e memorial descritivo elaborados pelo RT Responsável Técnico – Manfredo de Paula Freire, Crea 1233/TR/GO. Código Credenciamento: ANS. ART: 0720150070260-DF, contendo as coordenadas dos vértices definidos os limites do Imóvel Georreferenciado, com Certificação nº64528826-28bc-477d-82c8-98625c3624a0- do Incra- Instituto de colonização e Reforma Agrária. Parcela certificada pelo Sigef de acordo com a Lei 6.015/73 – Registro Anterior (R-03 – M e R-05-M-0486, cartório de Registro de Imóveis da cidade e Comarca de Alto Paraiso – matrícula atualizada M-2.174, destas Notas). O imóvel constante da presente matrícula foi adquirido "digo" pertence ao Sr. Carlos Pinto da Silva, portador do CPF/MF nº 084.727.690-20. Nova Roma, 17 de março de 2016. (a) rubrica do oficial respondente. **Av-02-Mat-2.176**- Procede-se a esta averbação nos termos do ofício firmado pelo Incra, para constar o certificado de Cadastro de Imóveis Rural CCIR e Código do Imóvel Rural – Incra, da área constante da presente, matrícula, que são os seguintes: Número do imóvel na Receita Federal nº Nirf nº8.713.044-0. CCIR nº0302499-1168, Código de Imóvel no Incra nº 999.938.461.946-0. Nova Roma,19 de maio de 2016. (a) rubrica do oficial respondente **R-03-Mat-2.176** - Nos termos da Escritura Pública de Compra e Venda lavrada no livro nº 038, às fls. 045/046, das Notas Local, datada de outubro de 2017; o imóvel constante da presente matrícula com a área de 380.90.97 há

(trezentos e oitenta hectares, noventa ares e noventa e sete centiares), dentro dos seguintes limites e confrontações: Inicia-se a descrição deste perímetro no vértice P03 de coordenadas N= 8.460.041,43m e E=265.070.36m, situado no limite da, com o limite da margem esquerda do Rio das pedras; deste, segue confrontando com o limite da margem esquerda do Rio das Pedras, a montante, com os seguintes azimutes e distâncias: 180°00'00" e distância 60,91m, até o vértice ANS-P-0000711 de coordenadas N=8.459.980.52m E=265.144.27m; 176°19'27" e 62,33 até o vértice ANS-P-0000713 de coordenadas N=8.459.830.76m e E=265.144,27m; 176°19'27" e 62,33m, até o vértice ANS-P-000713 de coordenadas N=8.459.768,55m e E=265.148,27m; 207°37'16" e 82,46m, até o vértice ANS-P-0000714 de coordenadas N=8.459.695,49m até o vértice ANS-P-0000715 de coordenadas N=8.459.542,49m e E=265.130,77m; 149°00'48" e 77,61m até o vértice ANS-P-0000716 de coordenadas N=8.459.475,96m e E=265.170.73m; 169°55'05" e 94,78m até o vértice ANS-P-0000717 de coordenadas N=8.459.382,65m e E=265.187,32m; 214°19'21" e 36,30, até o vértice ANS-P-0000718 de coordenadas N=8.459.352,67m E=265.166,85m; 250°09'21" e 54,44m, até o vértice ANS-P-0000719 de coordenadas N=8.459.334,19m e E=265.115,65m; 281°50'04" e 95,96m até o vértice ANS-P-0000720 de coordenadas N=8.459.353,87m e E=265.021.72m; 233°22'20" e E=264.953,20m; 177°12'28" e 64,16m, até o vértice ANS-P-0000722 de coordenada N=8.459.238,84m e E=264.956,32m; 179°17'48" e 123,75m até o vértice ANS-P-0000723 de coordenadas N=8.459.115,10m e E=264.957,84m; 160°49'55" e 220,57m até o vértice ANS-P-0000724 de coordenadas N=8.458.906,76m; 159°48'16" e 265.094,12m; deste segue confrontando com a gleba 03, com o azimute de 242°13'31" e distância 1.578,33m, até o vértice P06 de coordenadas N=8.457.997,65m e E=263.697,64m; situado no limite da Gleba 03, com o limite da gleba B; deste, segue confrontando com a gleba B, com os seguintes azimutes e distâncias: 330°52'09" e 441,18m, até o vértice P05 de coordenadas N=8.458.383.02m e E=263.482,87m; 243°18'04" e 963,74m, até o vértice P02 de coordenadas N=8.457.950.01m e E=262.621.88m; situado no limite da gleba B, com o limite da gleba 04; deste, segue confrontando com a gleba 04, com o azimute de 244°31'24" e distância 1.125,31m, até o vértice ANS-P-0000749 de coordenadas N=8.457.465,97m e E=261.606,00m; situado no limite da gleba 04, com o limite da margem direita do Córrego dois Irmãos; deste, segue confrontando com o limite da margem direita do Córrego Dois Irmãos, a jusante com os seguintes azimutes e distâncias: 308°48'12" e 183,78m, até o vértice ANS-P-0000750 de coordenadas N=8.457.581,13m e E=261.462,78; 327°23'31" e 236,18m, até o vértice ANS-P-0000751 de coordenadas N=8.457.780,08m e E=261.18m "digo" 335,51m; 325°36'46" e 128,73m até o vértice ANS-P-0000752 de coordenadas N=8.457.886,32m e E=261.262,81m; 338°35'04" e 186,94m até o vértice ANS-P-0000753 de coordenadas N=8.458.060,35m e E=261.194,55m, deste, segue confrontando com a gleba A, com o azimute de 62°55'36" e distância 4.352.77m, até o vértice P03, de coordenadas N=8.460.041,43m e E=265.070.36m; situado no limite da gleba A, com o limite da margem esquerda do Rio das Pedras, vértice inicial da descrição deste perímetro. Objeto da Matrícula nº 2.176 do Registro de Imóveis Cartório do Distrito de Nova

Roma da Comarca de Iaciara – Estado de Goiás. **CONFORME AVALIAÇÃO: MÉTODO UTILIZADO:** Com base no Informativo ITR/2024 do Município de Nova Roma, que detalha os valores de Terra Nua à Receita Federal, utilizei a classificação "**PRESERVAÇÃO DA FAUNA E DA FLORESTA**" devido o imóvel estar com 100% (cem por cento) da sua área inserida no Parque Nacional Chapada dos Veadeiros, onde 618.9918 ha X R\$ 2.283,88 (por hectare). **AVALIADO em R\$ 1.413.702,99** (um milhão, quatrocentos e treze mil, setecentos e dois reais e noventa e nove centavos), outubro/2024. Valor esse devidamente atualizado para abril/2025 **R\$ 1.463.567,56** (um milhão, quatrocentos e sessenta e três mil, quinhentos e sessenta e sete reais e cinquenta e seis centavos). **Valores serão devidamente atualizados na data de alienação.**

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 contado 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 ARREMATACÃO: 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.

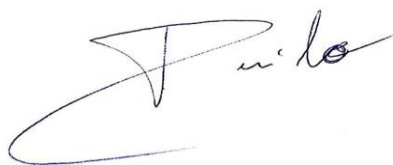
DO AUTO DE ARREMATAÇÃO: Nos moldes do art. 20 do Prov. 1625/2009, **auto de arrematação** somente será assinado pelo Juiz de Direito após a efetiva comprovação do pagamento integral do valor da arrematação e comissão. Em caso de pagamento parcelado será assinado após comprovação do valor de entrada da 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 Jundiaí, 02 de abril de 2025.



DANILO CARDOSO DA SILVA
Leiloeiro Oficial JUCESP 906

DR. FABIO DE SOUZA PIMENTA
Juíza de Direito