

EDITAL DE LEILÃO ELETRÔNICO PARA CONHECIMENTO DE INTERESSADOS E INTIMAÇÃO DOS EXECUTADOS

O(A) Dr(a). Ana Lucia Fusaro, M.M^o. Juíza de Direito da 2^a Vara Cível do Foro da Comarca de São Caetano do Sul - Estado de São Paulo, **FAZ SABER** a todos quanto a este edital virem ou dele conhecimento tiverem, com fulcro nos arts. 879 a 903, do CPC (Lei nº 13105/15), regulamentado pela Resolução CNJ 236/2016 e arts. 250 e seguintes das Normas de Serviços da Corregedoria Geral do E. Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, que o leiloeiro nomeado, Wesley Oliveira Ascanio, matriculado na JUCESP sob o nº 1.137, devidamente homologado pelo Egrégio Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, através da plataforma eletrônica www.tabaleiloes.com.br, levará a público para venda e arrematação o bem descrito abaixo de acordo com as regras expostas a seguir.

PROCESSO: 0006203-34.2020.8.26.0565. EXEQUENTE: GIOVANA ZENETTI MAGNANI CPF N° 332.328.378-32, GF 15 INCORPORAÇÕES LTDA. CNPJ N° 26.635.271/0001-07 E GF MAGNANI INCORPORAÇÕES LTDA. CNPJ N° 24.919.610/0001-51. **EXECUTADOS:** J.O.R.F. EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA. CNPJ N° 16.683.615/0001-08, SC BRASIL INCORPORAÇÕES, EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA. CNPJ N° 13.173.540/0001-19. **TERCEIROS INTERESSADOS:** EDIFÍCIO MONTE VERDE, EDIFÍCIO ENSEADA - CONJUNTO RESIDENCIAL DAS PRAIAS, CONDOMÍNIO EDIFÍCIO 9 DE ABRIL, PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE SÃO PAULO, PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE CUBATÃO, PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE SANTOS, PREFEITURA DO MUNICÍPIO DA PRAIA GRANDE E PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE FRANCA. **ADVOGADOS:** RENATO DUARTE FRANCO DE MORAES. TATIANA AMAR KAUFFMANN BLECHER. FABIO FONTES ESTILLAC GOMEZ. **DÉBITOS DA AÇÃO:** R\$ 4.513.960,20 (Abril/2024).

LEILÃO/DATAS: O 1º leilão terá início em **26/11/2024 às 14:00** com encerramento em **29/11/2024 às 14:00** com lances a partir do valor da avaliação atualizada. Caso não haja lance no 1º Leilão, seguirá sem interrupção o 2º leilão que se encerrará em **19/12/2024 às 14:00**, com lances a partir de **50% (cinquenta por cento)** do valor da avaliação atualizada.

SISTEMA: Os interessados em ofertar lances deverão se cadastrar previamente no site do Leiloeiro, aceitar os termos e condições informados e encaminhar cópias dos seguintes documentos: I – Pessoa Física: RG, CPF e comprovante de endereço (certidão de casamento se casado for); II – Pessoa Jurídica: Contrato Social, comprovante de endereço, documentos pessoais do sócio (RG e CPF) ou procuração, ficando o cadastro sujeito à conferência de identidade em banco de dados oficiais. Caberá ao leiloeiro do sistema de alienação judicial eletrônica a definição dos critérios de participação na alienação judicial eletrônica com o objetivo de preservar a segurança e a confiabilidade dos lances. (art. 14, da resolução 236 do Conselho Nacional de Justiça).

LANCES: Os lances serão oferecidos diretamente no site do leiloeiro, de modo a viabilizar a preservação do tempo real das ofertas. Caso sejam ofertados lances nos 3 (três) minutos finais do leilão, o sistema prorrogará a disputa por mais 3 (três) minutos para que todos os participantes tenham a oportunidade de enviar novos lances.

BEM(NS): Lote 1: O apartamento nº 2, localizado no pavimento térreo ou 1º pavimento do prédio à rua Frei Francisco Sampaio nºs. 204/206, dividindo pela frente com a rua Frei Francisco Sampaio, de um lado e nos fundos com área livre, do outro lado com o hall de escadas e com o apartamento l;

tem entrada pelo hall de escadas do edifício e possui as seguintes acomodações: sala de jantar, dois dormitórios, banheiro, cozinha, área de serviço com tanque e W.C de empregada e instalações de água e luz. Ocupa uma área construída de 58,00 m², mais ou menos, cabendo-lha uma parte ideal correspondente a 1/4 do terreno e demais - partes comuns; construído o Edifício em um terreno que se acha descrito na respectiva especificação condominial. Imóvel objeto da matrícula nº 50.679 do 2º CRI de Santos/SP.

ÔNUS: Consta na Av.11 de 08 de março de 2022 a penhora exequenda - processo nº 0006203-34.2020.8.26.0565, trata-se de penhora dos direitos aquisitivos sobre o imóvel, uma vez que a executada J.O.R.F EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA. recebeu o imóvel através da promessa de compra e venda registrada no R.10 da matrícula. De acordo com pesquisa realizada em novembro de 2024 na Prefeitura de Santos, constam débitos de IPTU inscritos em dívida ativa na monta de R\$ 36.767,05 e R\$ 3.189,87 referente ao ano de 2024 não inscrito em dívida ativa.

VALOR DE AVALIAÇÃO: R\$ 216.000,00(duzentos e dezesseis mil reais), avaliado em dezembro de 2023.

VALOR DE AVALIAÇÃO ATUALIZADA: R\$ 224.343,04 (duzentos e vinte e quatro mil, trezentos e quarenta e três reais e quatro centavos), atualizado em outubro de 2024 de acordo com a Tabela Prática para Cálculo de Atualização Monetária dos Débitos Judiciais do TJSP (INPC).

Lote 2: Apartamento nº 61, localizado no 6º andar do Edifício Monte Verde, situado à Rua Guararema nº 385, na saúde - 21º Subdistrito. Um apartamento com a área privativa de 148,00 m², área comum de 94,87 m², área total de 242,87 m², e a fração ideal no terreno de 3,8104%, cabendo-lhe um depósito localizado no subsolo. Contribuinte: 046.197.0003-7. Imóvel objeto da nº matrícula 120.704 do 14º CRI de São Paulo - SP.

ÔNUS: Consta na Av.6 de 11 de janeiro de 2021 a penhora exequenda - processo nº 0006203-34.2020.8.26.0565. De acordo com pesquisa realizada em novembro de 2024 na Prefeitura de São Paulo, constam débitos de IPTU inscritos em dívida ativa na monta de R\$ 11.226,74 e R\$ 10.838,25 referente ao ano de 2024 não inscrito em dívida ativa.

VALOR DE AVALIAÇÃO: R\$ 1.000.000,00 (um milhão de reais), avaliado em dezembro de 2023.

VALOR DE AVALIAÇÃO ATUALIZADA: R\$ 1.038.625,20 (um milhão, trinta e oito mil, seiscentos e vinte e cinco reais e vinte centavos), atualizado em outubro de 2024 de acordo com a Tabela Prática para Cálculo de Atualização Monetária dos Débitos Judiciais do TJSP (INPC).

- Vaga indeterminada, (nº 16, para efeito de disponibilidade e identificação), da garagem localizada no subsolo do Edifício Monte Verde, situado à Rua Guararema nº 385, na saúde - 21º subdistrito. Uma vaga sujeita a manobrista, com área útil e total de 17,77 m², e a fração ideal no terreno de 0,4262%. Contribuinte 046.197.0003-7. Imóvel objeto da matrícula 120.723 do 14º CRI de São Paulo - SP.

ÔNUS: Consta na Av.6 de 11 de janeiro de 2021 a penhora exequenda - processo nº 0006203-34.2020.8.26.0565. De acordo com pesquisa realizada em novembro de 2024 na Prefeitura de São Paulo, constam débitos de IPTU inscritos em dívida ativa na monta de R\$ 11.226,74 e R\$ 10.838,25 referente ao ano de 2024 não inscrito em dívida ativa.

VALOR DE AVALIAÇÃO: R\$ 67.600,00 (sessenta e sete mil e seiscentos reais), avaliado em

dezembro de 2023.

VALOR DE AVALIAÇÃO ATUALIZADA: R\$ 70.211,06 (setenta mil, duzentos e onze reais e seis centavos), atualizado em outubro de 2024 de acordo com a Tabela Prática para Cálculo de Atualização Monetária dos Débitos Judiciais do TJSP (INPC).

- Vaga indeterminada, (nº 17, para efeito de disponibilidade e identificação), da garagem localizada no subsolo do Edifício Monte Verde, situado à Rua Guararema nº 385, na saúde - 21º subdistrito. Uma vaga sujeita a manobrista, com área útil e total de 17,77 m², e a fração ideal no terreno de 0,4262%. Contribuinte 046.197.0003-7. Imóvel objeto da matrícula 120.724 do 14º CRI de São Paulo - SP.

ÔNUS: Consta na Av.6 de 11 de janeiro de 2021 a penhora exequenda - processo nº 0006203-34.2020.8.26.0565. De acordo com pesquisa realizada em novembro de 2024 na Prefeitura de São Paulo, constam débitos de IPTU inscritos em dívida ativa na monta de R\$ 11.226,74 e R\$ 10.838,25 referente ao ano de 2024 não inscrito em dívida ativa.

VALOR DE AVALIAÇÃO: R\$ 67.600,00 (sessenta e sete mil e seiscentos reais), avaliado em dezembro de 2023.

VALOR DE AVALIAÇÃO ATUALIZADA: R\$ 70.211,06 (setenta mil, duzentos e onze reais e seis centavos), atualizado em outubro de 2024 de acordo com a Tabela Prática para Cálculo de Atualização Monetária dos Débitos Judiciais do TJSP (INPC).

- Vaga indeterminada, (nº 18, para efeito de disponibilidade e identificação), da garagem localizada no subsolo do Edifício Monte Verde, situado à Rua Guararema nº 385, na saúde - 21º subdistrito. Uma vaga sujeita a manobrista, com área útil e total de 17,77 m², e a fração ideal no terreno de 0,4262%. Contribuinte 046.197.0003-7. Imóvel objeto da matrícula 120.725 do 14º CRI de São Paulo - SP.

ÔNUS: Consta na Av.6 de 11 de janeiro de 2021 a penhora exequenda - processo nº 0006203-34.2020.8.26.0565. De acordo com pesquisa realizada em novembro de 2024 na Prefeitura de São Paulo, constam débitos de IPTU inscritos em dívida ativa na monta de R\$ 11.226,74 e R\$ 10.838,25 referente ao ano de 2024 não inscrito em dívida ativa.

VALOR DE AVALIAÇÃO: R\$ 67.600,00 (sessenta e sete mil e seiscentos reais), avaliado em dezembro de 2023.

VALOR DE AVALIAÇÃO ATUALIZADA: R\$ 70.211,06 (setenta mil, duzentos e onze reais e seis centavos), atualizado em outubro de 2024 de acordo com a Tabela Prática para Cálculo de Atualização Monetária dos Débitos Judiciais do TJSP (INPC).

VALOR DE AVALIAÇÃO ATUALIZADA DOS LOTES EM CONJUNTO: R\$ 1.249.258,38 (um milhão, duzentos e quarenta e nove mil, duzentos e cinquenta e oito reais e trinta e oito centavos).

Lote 3: O conjunto nº 509 ou sala propriamente dita, de natureza comercial ou profissional, localizado no 5º andar - tipo do Edifício denominado "9 de Abril", situado à rua Assembléia de Deus, nº 39, esquina da rua São Paulo, no perímetro urbano deste município e comarca de Cubatão, assim descrito e caracterizado: tem uma área útil de 27,90 m², uma área comum de 7,26 m², e uma área total construída de 35,16 m², e confronta pela frente com o espaço vazio da área de recuo do prédio que faz divisa com a rua assembléia de Deus; de um lado com o conjunto do tipo 8, de outro lado com o conjunto do tipo 10 e nos fundos com o corredor de circulação do respectivo

andar, onde tem sua entrada, correspondendo-lhe uma fração ideal de 11,9702 m² no terreno do prédio e na mesma proporção as demais coisas de uso e propriedade comum que o todo do terreno onde está edificado o prédio e o lote de terreno sob o nº 21 da quadra nº 01 do loteamento denominado "Vila Santa Tereza", formado pela unificação do remanescente do lote 20 com o lote 21, que assim se descreve: possui duas frentes, uma pela rua São Paulo com 10m, mais uma curva com desenvolvimento equivalente a um raio de 5m, fazendo ângulo com a rua Assembléia de Deus, quem estando na rua São Paulo e de frente vê essa área, tem a direita a rua Assembléia de Deus, por onde caminha a linha de 77,88 m, defletindo aí, à esquerda, onde tem 8,90 divisando com propriedade de Sebastião Pimentel Tavares. Desse ponto deflete à direita com 19,50 m, divisantes com os lotes 27 e 28 da mencionada quadra, para desse ponto, com mais 61,56 m, caminhar até ganhar sua testada à rua São Paulo, de onde iniciou, encerrando com essas medidas a equivalência de 1.21942 m², e do lado esquerdo em relação a rua São Paulo, com o lote 22 de propriedade de João das Neves, ou sucessores. Imóvel objeto da matrícula nº 3.785 do CRI de Cubatão/SP.

ÔNUS: Consta na Av.8 de 28 de dezembro de 2021 a penhora exequenda - processo nº 0006203-34.2020.8.26.0565. Na Av.9 de 07 de fevereiro de 2022 a penhora dos autos do processo nº 1002608-70.2020.8.26.0157 que o Condomínio Edifício 9 de Abril move em face de J.O.R.F. Empreendimentos e Participações, com apontamento do débito em setembro de 2024 na monta de R\$ 28.612,40 e com acordo homologado em fase de pagamento.

Observação: Não foi possível a consulta de débitos de IPTU na Prefeitura de Cubatão, contudo, eventuais débitos desta natureza ficarão sujeitos à aplicação do art. 130, *caput* e parágrafo único do código tributário nacional.

VALOR DE AVALIAÇÃO: R\$ 80.000,00 (oitenta mil reais), avaliado em dezembro de 2023.

VALOR DE AVALIAÇÃO ATUALIZADA: R\$ 83.090,01 (oitenta e três mil, noventa reais e um centavo), atualizado em outubro de 2024 de acordo com a Tabela Prática para Cálculo de Atualização Monetária dos Débitos Judiciais do TJSP (INPC).

Lote 4: Prédio nº 177, frente e fundos, da rua Conselheiro João Alfredo, com suas dependências, benfeitorias e respectivo terreno, que mede 5,04 metros de frente para a referida rua, por 26,00 da frente aos fundos, ou que tiver até o muro divisório dos fundos, dividindo de um lado com o restante do terreno, onde tem o nº 179, de propriedade de Ernesto Pires e compromissado a Rosalina Conceição Pires Barros e Esperança da Glória, de outro lado com Constantino Martins da Silva, e nos fundos com propriedade de Primitivo Pires, compromissado a Manoel Maria. Cadastrado pela Prefeitura Municipal de Santos sob os números 57.013.047.001 e 57.013.047.002. Imóvel objeto da matrícula nº 63.662 do 2º CRI de Santos/SP.

ÔNUS: Consta na Av.13 de 08 de março de 2022 a penhora exequenda - processo nº 0006203-34.2020.8.26.0565. De acordo com pesquisa realizada em novembro de 2024 na Prefeitura de Santos, constam débitos de IPTU inscritos em dívida ativa na monta de R\$ 22.635,15 e R\$ 1.740,81 referente ao ano de 2024 não inscrito em dívida ativa.

VALOR DE AVALIAÇÃO: R\$ 344.000,00 (trezentos e quarenta e quatro mil reais), avaliado em dezembro de 2023.

VALOR DE AVALIAÇÃO ATUALIZADA: R\$ 357.287,07 (trezentos e cinquenta e sete mil, duzentos

e oitenta e sete reais e sete centavos), atualizado em outubro de 2024 de acordo com a Tabela Prática para Cálculo de Atualização Monetária dos Débitos Judiciais do TJSP (INPC).

Lote 5: Loja número 158 da Rua Dona Luiza Macuco, composta de salão, sanitário, W.C. e tanque, confrontando na frente com a rua Dona Luiza Macuco, por onde tem sua entrada, de um lado com a loja 160, da rua Dona Luiza Macuco e poço de iluminação, do outro com propriedade de Maria Martino e nos fundos com poço de iluminação e propriedade de Antônio Fabelha, tendo a área construída de 37,55 m², pertencendo-lhe tanto no terreno como nas coisas de uso comum, uma fração ideal equivalente a 9,63% do todo, o qual encontra-se devidamente descrito e caracterizado na especificação condominial, averbada à margem da transcrição nº 26.227, neste registro de imóveis. Cadastrado na Prefeitura do Município de Santos sob nº 46.005.033.001. Imóvel objeto da matrícula nº 81.188 do 2º CRI de Santos/SP.

ÔNUS: Consta na Av.15 de 08 de março de 2022 a penhora exequenda - processo nº 0006203-34.2020.8.26.0565. De acordo com pesquisa realizada em novembro de 2024 na Prefeitura de Santos, constam débitos de IPTU inscritos em dívida ativa na monta de R\$ 5.835,30 e R\$ 790,92 referente ao ano de 2024 não inscrito em dívida ativa.

VALOR DE AVALIAÇÃO: R\$ 220.000,00 (duzentos e vinte mil reais), avaliado em dezembro de 2023.

VALOR DE AVALIAÇÃO ATUALIZADA: R\$ 228.497,54 (duzentos e vinte e oito mil, quatrocentos e noventa e sete reais e cinquenta e quatro centavos), atualizado em outubro de 2024 de acordo com a Tabela Prática para Cálculo de Atualização Monetária dos Débitos Judiciais do TJSP (INPC).

Lote 6: Um terreno, situado nesta cidade e comarca de Franca/SP, constituído pelo lote nº 06 da quadra nº 26, no loteamento denominado Jardim Doutor Antônio Petrália, medindo 11,00m de frente e fundos por 25,00m de cada um dos lados, da frente aos fundos, confrontando na frente com a Rua Doutor Francisco Maníglia, nos fundos com o lote nº 25, de um lado com o lote nº 07 e do outro lado com o lote nº 05, encerrando a área de 275,00 m², sendo os lotes confinantes todos da mesma quadra. Contribuinte nº 3.21.14.020.06.00 da PM de Franca/SP. Imóvel objeto da matrícula nº 42.345 do 2º CRI de Franca/SP.

ÔNUS: Consta na Av.15 de 29 de dezembro de 2021 a penhora exequenda - processo nº 0006203-34.2020.8.26.0565.

Observação: Não foi possível a consulta de débitos de IPTU na Prefeitura de Franca, contudo, eventuais débitos desta natureza ficarão sujeitos à aplicação do art. 130, *caput* e parágrafo único do código tributário nacional.

VALOR DE AVALIAÇÃO: R\$ 290.000,00 (duzentos e noventa mil reais), avaliado em dezembro de 2023.

VALOR DE AVALIAÇÃO ATUALIZADA: R\$ 301.201,30 (trezentos e um mil, duzentos e um reais e trinta centavos), atualizado em outubro de 2024 de acordo com a Tabela Prática para Cálculo de Atualização Monetária dos Débitos Judiciais do TJSP (INPC).

Lote 7: Apartamento nº 45, localizado no 4º andar do bloco A, do Edifício Enseada, do Conjunto residencial Jardim das Praias, situado na avenida Presidente Castelo Branco, esquina com a Rua IX, no Parque Silvana, nesta cidade, com a área útil de 75,390 m², área comum de 28,490 m², totalizando área construída de 103,880 m², cabendo-lhe a fração ideal de 0,7555% no terreno e nas

coisas de uso e propriedade comuns. Imóvel objeto da matrícula nº 65.651 do RI da Praia Grande/SP. Contribuinte nº 2.03.30.001.002.1045-1.

ÔNUS: Consta na Av.10 de 29 de dezembro de 2021 a penhora exequenda - processo nº 0006203-34.2020.8.26.0565. Na Av.11 de 29 de julho de 2022 a penhora dos autos 1001053-62.2019.8.26.0477 que o Condomínio Edifício Enseada move em face de Fernando de Andrade e Maria Santa Fernandes Andrade, a ação encontra-se extinta em decorrência do pagamento da dívida desde 20/10/2023.

Observação: Não foi possível a consulta de débitos de IPTU na Prefeitura da Praia Grande, contudo, eventuais débitos desta natureza ficarão sujeitos à aplicação do art. 130, *caput* e parágrafo único do código tributário nacional.

VALOR DE AVALIAÇÃO: R\$ 274.000,00 (duzentos e setenta e quatro mil reais), avaliado em dezembro de 2023.

VALOR DE AVALIAÇÃO ATUALIZADA: R\$ 284.583,30 (duzentos e oitenta e quatro mil, quinhentos e oitenta e três reais e trinta centavos), atualizado em outubro de 2024 de acordo com a Tabela Prática para Cálculo de Atualização Monetária dos Débitos Judiciais do TJSP (INPC).

Lote 8: O Prédio, com todas as suas dependências, benfeitorias, sob nº 120 da Rua Jaime Manhani, na Vila São Jorge, no perímetro urbano desta Comarca e seu respectivo terreno que é constituído do lote nº 32, da quadra nº 14, medindo: 9,00 metros de frente igual metragem na linha dos fundos, por 30,00 metros da frente aos fundos, de ambos os lados, encerrando a área de 270,00 m², confrontando: pela frente com a mencionada rua, do lado direito de quem da rua olha o imóvel, com o nº 110, do lado esquerdo com o imóvel nº 128, ambos da mesma rua e nos fundos com servidão de águas pluviais. Cadastrado na Prefeitura Municipal de Santos, sob o nº 42.001.013.000. Imóvel objeto da matrícula nº 20.118 do 1º CRI de Santos/SP.

ÔNUS: Consta na Av.07 de 07 de março de 2022 a penhora exequenda - processo nº 0006203-34.2020.8.26.0565. De acordo com pesquisa realizada em novembro de 2024 na Prefeitura de Santos, constam débitos de IPTU inscritos em dívida ativa na monta de R\$ 15.519,39 e R\$ 1.545,70 referente ao ano de 2024 não inscrito em dívida ativa.

VALOR DE AVALIAÇÃO: R\$ 450.000,00 (quatrocentos e cinquenta mil reais), avaliado em dezembro de 2023.

VALOR DE AVALIAÇÃO ATUALIZADA: R\$ 467.381,34 (quatrocentos e sessenta e sete mil, trezentos e oitenta e um reais e trinta e quatro centavos), atualizado em outubro de 2024 de acordo com a Tabela Prática para Cálculo de Atualização Monetária dos Débitos Judiciais do TJSP (INPC).

CONDIÇÃO DO(S) BEM(NS): Os bens serão vendidos no estado em que se encontram, constituindo ônus do interessado verificar suas condições.

DA PREFERÊNCIA: Nos termos do artigo 843, § 1º, do CPC, a quota parte do coproprietário/cônjuge alheio à execução recairá sobre o produto da alienação do bem, sendo que o mesmo terá a preferência na arrematação, devendo concorrer no leilão, em igualdade de condições, visando possibilitar a livre concorrência, devendo ainda se habilitar para participar do leilão. Existindo disputa, o coproprietário poderá solicitar ao Leiloeiro (através do e-mail: contato@tabaleiloes.com.br, antes do início do certame) o seu direito de igualar o lance de terceiro,

nos termos previsto do artigo 892, § 2º do CPC.

VISITAÇÃO: Desde que autorizada a visitação, a mesma deverá ser agendada com o Leiloeiro através do e-mail contato@tabaleiloes.com.br, ficando autorizado o acompanhamento com oficial de justiça e força policial, se necessário.

BAIXA DE PENHORAS E DEMAIS ÔNUS: Com a venda no leilão, caso haja penhoras, arrestos, indisponibilidades e/ou outros ônus, serão todos cancelados junto ao órgão local, pelo M.M. Juízo comitente do leilão, através da expedição do competente mandado de cancelamento.

TRIBUTOS: Os débitos fiscais e/ou tributários serão sub-rogados no valor da arrematação nos termos do artigo 130, "caput" e parágrafo único, do CTN, ficando o arrematante dispensado do pagamento de tais despesas.

PAGAMENTO DO LOTE: A arrematação far-se-á mediante pagamento à vista do preço pelo arrematante através de guia de depósito judicial (emitida pelo leiloeiro), no prazo de 24 horas da realização do leilão (art. 884, inciso IV, CPC.).

PAGAMENTO PARCELADO: O interessado poderá apresentar por escrito até o início do primeiro leilão, proposta por valor não inferior ao da avaliação ou até o início do segundo leilão, proposta por valor que não seja inferior a 50% (cinquenta por cento) do valor de avaliação atualizado. A proposta deve conter, 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, a ser corrigido monetariamente (art. 895 e seguintes, CPC.).

PAGAMENTO DA COMISSÃO DO LEILOEIRO: A comissão devida ao Leiloeiro será de **5% (cinco por cento)** sobre o valor da arrematação, que será efetuada pelo arrematante no prazo de 24 horas da realização do leilão. A comissão devida ao Leiloeiro não está incluída no valor do lance e não será devolvida ao arrematante em nenhuma hipótese, salvo se a arrematação for desfeita por determinação judicial ou por razões alheias à vontade do arrematante.

ARREMATÇÃO PELO CRÉDITO: Se o exequente arrematar o bem e for o único credor, não estará obrigado a exibir o preço, mas, se o valor dos bens exceder ao seu crédito, depositará, dentro de 3 (três) dias a diferença (art. 892, §1º, CPC.). Na hipótese de arrematação pelo crédito, o exequente ficará responsável pela comissão devida ao leiloeiro.

ACORDO OU REMIÇÃO: A partir da publicação do edital, caso as partes celebrem acordo judicial, fica o executado obrigado a pagar a comissão devida ao Leiloeiro de 3% (três por cento) sobre o valor do acordo entabulado. No caso de leilão de bem hipotecado, o executado poderá remi-lo até a assinatura do auto de arrematação, oferecendo preço igual ao do maior lance oferecido (art. 902 do CPC).

CIENTIFICAÇÃO e PUBLICAÇÃO DO EDITAL: O edital será publicado no site www.tabaleiloes.com.br, em conformidade com o disposto no art. 887, § 2º, CPC, suprimindo eventual insucesso nas intimações pessoais de todas as partes e interessados, ficando-os intimados, caso não sejam localizados no endereço informado nos autos, não podendo alegar desconhecimento diante da publicidade em rede mundial de computadores.

PENALIDADES: Aquele que tentar fraudar a arrematação, além da reparação do dano na esfera cível - arts. 186 e 927 do C.C., ficará sujeito às penalidades do artigo 358 do C.P.: Art. 358 - Impedir, perturbar ou fraudar arrematação judicial; afastar ou procurar afastar concorrente ou licitante, por

meio de violência, grave ameaça, fraude ou oferecimento de vantagem.

DÚVIDAS e ESCLARECIMENTOS: www.tabaleiloes.com.br ou Telefone/WhatsApp (11) 3249-4680.

São Paulo, 16 de Agosto de 2024. Eu, _____, Escrevente conferi.

Ana Lucia Fusaro
JUIZ(A) DE DIREITO
(assinado digitalmente)