

04ª VARA CÍVEL DO FORO REGIONAL II DE SANTO AMARO COMARCA DE SÃO PAULO/SP

Edital de Leilão do (s) bem(ns) abaixo descrito(s) para conhecimento dos interessados e intimação dos Executado(s), expedido nos autos da:

AÇÃO:	CUMPRIMENTO DE SENTENÇA
PROCESSO N°:	0031978-33.2016.8.26.0002
EXEQUENTE (S) /AUTOR (ES) :	CONDOMÍNIO EDIFÍCIO SAINT GERMAIN, CNPJ: 00.929.205/0001-56
EXECUTADO (S) /RÉU (S) :	ANA CEÍLIA SANCHEZ MARTINEZ, CPF: 244.478.978-49, RAQUEL MARTINEZ DAVID, CPF: 157.623.078-32 E RODRIGO SANCHEZ MARTINEZ, CPF: 157.623.048-17
CREDORE (S) / TERCEIRO (S) E DEMAIS INTERESSADO (S) :	ESPÓLIO DE MIGUEL DE LOS SANTOS MARTINEZ GOMEZ, PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO PAULO, CONDOMÍNIO EDIFÍCIO SAINT GERMAIN, CNPJ: 00.929.205/0001- 56, BANCO BRADESCO S/A, CNPJ: 60.746.948/0001- 12, ANA MARIA DE OLIVEIRA FLORINDO, CPF: 318.414.248-54, JOSE ANTONIO DE SOUZA, CPF: 078.405.258-14, ROSELENE DE BARROS, CPF: 805.089.523-87, JOSE CARLOS NERES DA SILVA, CPF: 986.174.945-49(AV14), ROGEL JOSE PINHEIRO, CPF: 073.295.788-51(AV15), MISAEL JOSE DE SANTANA, CPF: 817.943.714-00(AV16), JOSÉ PORTO DE OLIVEIRA, CPF: 577.468.188-20, SÃO JOAQUIM ADMINISTRAÇÃO E PARTICIPAÇÃO LTDA, CNPJ: 59.104.984/0001-01, DINAH CALIL AUDE, CPF: 297.443.938-15, EDNIR BARDUCO FIGUEIREDO, CPF: 112.328.248-01, JOSE ALEXANDRE DA SILVA, CPF: 862.647.534-91, EDUARDO ALVARENGA, CPF: 042.548.498-00, ORESTE NESTOR DE SOUZA LASPRO, CPF: 106.450.518-02, MARIA TERESA PEREZ GOMEZ, CPF: 071.042.168-04, OSVALDO FERREIRA DE ASSIS, CPF: 356.216.996-53, FAZENDA NACIONAL, FRANCISCO DAS CHAGAS MELO, CPF: 072.518.903-72, DANIEL OLIVEIRA CALDAS, CPF: 673.333.388-00, CLERISSON ALVES DE SOUZA, CPF: 015.791.455-07, JOSE ANTONIO DE SOUZA, CPF: 078.405.258-14, FRANCISCO FABIAN GONZALEZ, CPF: 232.779.058-10, ROGEL JOSE PINHEIRO, CPF: 073.295.788-51, ALEXSANDRO SILVA DE OLIVEIRA, CPF: 027.012.805- 08, FRANCISCO BEZERRA DOS SANTOS, CPF: 857.730.183-49 e GENIVALDO DE SANTANA SANTOS, CPF: 714.362.865-49

O(A) MM(a). Juiz(a) de Direito que este subscreve, **FAZ SABER** que foi designado Leilão na forma da lei, Art. 881, § 1º, CPC e (Resolução 236/16-CNJ), que será conduzido pelo Leiloeiro Oficial - Hugo Leonardo A. Cunha, JUCESP nº 870 através do site www.cunhaleiloeiro.com.br, que levará a Leilão o bem abaixo descrito:



DESCRIÇÃO DO(S) BEM(NS) :

Lote Único - Matrícula nº 276.483 do 11º CRI de São Paulo/SP e Matrícula nº 276.482 do 11º CRI de São Paulo/SP - Um apartamento duplex composto pelo apartamento nº 111, localizado no 11º andar do **EDIFÍCIO SAINT GERMAIN**, situado à Rua Dr. José Carlos de Toledo Piza, nº 245, no Parque bairro do Morumbi, 29º Subdistrito - Santo Amaro, com a área privativa de 278,060m² e a área comum de 356,853m², nesta já incluídas as áreas correspondentes a 04 vagas indeterminadas na garagem coletiva localizada nos 1º e 2º subsolos, para a guarda de igual número de automóveis de passeio, e a 01 depósito indeterminado localizado no 2º subsolo, perfazendo a área total de 634,913m², correspondendo-lhe uma fração ideal de 6,0100% no terreno do condomínio. **Contribuinte nº 170.192.0208-9.** E pelo apartamento nº 101, localizado no 10º andar do **EDIFÍCIO SAINT GERMAN**, com a área privativa de 278,060m² e a área comum de 356,853m², nesta já incluídas as áreas correspondentes a 04 vagas indeterminadas na garagem coletiva localizada nos 1º e 2º subsolos, para a guarda de igual número de automóveis de passeio, e a 01 depósito indeterminado localizado no 2º subsolo, perfazendo a área total de 634,913m², correspondendo-lhe uma fração ideal de 6,0100% no terreno do condomínio. Referido edifício foi submetido ao regime de condomínio conforme registro nº 64, feito na matrícula nº 7233. **Contribuinte nº 170.192.0207-0. Obs:** Ocupado. Desocupação por conta do arrematante.



ÔNUS:

Matrícula nº 276.483: AV-5. Para constar penhora exequenda. **AV-6.** Para constar penhora exequenda. **AV-8.** Para constar penhora em favor do Condomínio Edifício Saint Germain, nos autos do processo nº 0001962-62.2017.8.26.0002, em trâmite na 3ª Vara Cível do Foro Regional II de Santo Amaro/SP. **AV-9.** Para constar penhora em favor do Banco Bradesco S/A, nos autos do processo nº 1036700-64.2014.8.26.0002, em trâmite na 5ª Vara Cível do Foro Regional de Santo Amaro/SP. **AV-10.** Para constar ajuizamento de ação em favor do Banco Bradesco S/A, nos autos do processo nº 1007792-26.2014.8.26.0348, em trâmite na 4ª Vara Cível do Foro da Comarca de Mauá/SP. **AV-11.** Para constar penhora em favor de Ana Maria de Oliveira Florindo, nos autos do processo nº 1000504-16.2015.5.02.0314, em trâmite na 4ª Vara do Trabalho de Guarulhos/SP. **AV-12.** Para constar penhora em favor de Jose Antonio de Souza, nos autos do processo nº 1000362-53.2013.58.02.0323, em trâmite na 13ª Vara do Trabalho de Guarulhos/SP. **AV-13.** Para constar penhora em favor de Roselene de Barros, nos autos do processo nº 1000725-18.2014.5.02.0319, em trâmite na 9ª Vara do Trabalho de Guarulhos/SP. **AV-14.** Para constar indisponibilidade de bens de Ana Cecilia Sanchez Martinez, nos autos do processo nº 0000022-52.2010.5.02.0317, em trâmite na 7ª Vara do Trabalho de Guarulhos/SP. **AV-15.** Para constar indisponibilidade de bens de Ana Cecilia Sanchez Martinez, nos autos do processo nº 1000876-71.2015.5.02.0311, em trâmite na 1ª Vara do Trabalho de Guarulhos/SP. **AV-16.** Para constar indisponibilidade de bens de Ana Cecilia Sanchez Martinez, nos autos do processo nº 1000406-46.2016.5.02.0718, em trâmite na 18ª Vara do Trabalho de São Paulo-Zona Sul. **AV-17.** Para constar penhora em favor do Município de São Paulo, nos autos do processo nº 1540605-13.2015.8.26.0090, em trâmite na Vara de Execuções Fiscais do Foro Regional de Vergueiro/SP. **AV-18.** Para constar penhora em favor do Município de São Paulo, nos autos do processo nº 1623913-10.2016.8.26.0090, em trâmite na Vara de Execuções Fiscais do Foro Regional de Vergueiro/SP. **AV-19.** Para constar penhora em favor do

Município de São Paulo, nos autos do processo nº 1509083-94.2017.8.26.0090, em trâmite na Vara de Execuções Fiscais do Foro Regional de Vergueiro/SP. **AV-20.** Para constar indisponibilidade de bens de Ana Cecilia Sanchez Martinez, nos autos do processo nº 0002002-21.2014.5.02.0082, em trâmite na 82ª Vara do Trabalho de São Paulo/SP. **AV-21.** Para constar penhora em favor de José Porto de Oliveira, nos autos do processo nº 1001284-96.2014.5.02.0311, em trâmite na 1ª Vara do Trabalho de Guarulhos/SP.

ÔNUS: Matrícula nº 276.482: **AV-4.** Para constar penhora exequenda. **AV-5.** Para constar penhora em favor do Condomínio Edifício Saint Germain, nos autos do processo nº 0001962-62.2017.8.26.0002, em trâmite na 3ª Vara Cível do Foro Regional II de Santo Amaro/SP. **AV-6.** Para constar penhora em favor de São Joaquim Administração e Participação LTDA, nos autos do processo nº 0047732-20.2013.8.26.0002, em trâmite na 4ª Vara Cível do Foro Regional II de Santo Amaro/SP. **AV-7.** Para constar ajuizamento de ação em favor do Banco Bradesco S/A, nos autos do processo nº 1007792-26.2014.8.26.0348, em trâmite na 4ª Vara Cível do Foro da Comarca de Mauá/SP. **AV-8.** Para constar penhora em favor do Banco do Brasil S/A, nos autos do processo nº 1036700-64.2014.8.26.0002, em trâmite na 5ª Vara Cível do Foro Regional II de Santo Amaro/SP. **AV-9.** Para constar penhora em favor de Ana Maria de Oliveira Florindo, nos autos do processo nº 1000504-16.2015.5.02.0314, em trâmite na 4ª Vara do Trabalho de Guarulhos/SP. **AV-10.** Para constar penhora em favor de Roselene de Barros, nos autos do processo nº 1000725-18.2014.5.02.0319, em trâmite na 9ª Vara do Trabalho de Guarulhos/SP. **AV-11.** Para constar indisponibilidade de bens de Ana Cecilia Sanchez Martinez, nos autos do processo nº 0000022-52.2010.5.02.0317, em trâmite na 7ª Vara do Trabalho de Guarulhos/SP. **AV-12.** Para constar indisponibilidade de bens de Ana Cecilia Sanchez Martinez, nos autos do processo nº 1000876-71.2015.5.02.0311, em trâmite na 1ª Vara do Trabalho de Guarulhos/SP. **AV-13.** Para constar indisponibilidade de bens de Ana Cecilia Sanchez Martinez, nos autos do processo nº 1000406-46.2016.5.02.0718, em trâmite na 18ª Vara do Trabalho de São Paulo-Zona Sul. **AV-14.** Para constar

retificação por decisão proferida nos autos de nº 0003555-24.2020.8.26.0002, 4ª Vara Cível do Foro Regional II de Santo Amaro/SP, em favor de Oreste Nestor de Souza Laspro. **AV-15.** Para constar indisponibilidade de bens de Ana Cecilia Sanchez Martinez, nos autos do processo nº 0002002-21.2014.5.02.0082, em trâmite na 82ª Vara do Trabalho de São Paulo/SP. **AV-16.** Para constar penhora em favor de José Porto de Oliveira, nos autos do processo nº 1001284-96.2014.5.02.0311, em trâmite na 1ª Vara do Trabalho de Guarulhos/SP.



PENHORA(S) NO ROSTO DOS AUTOS:

Em favor de Dinah Calil Aude - Proc. nº 0040343-81.2013.8.26.0002 da 5ª V.C. de Santo Amaro/SP - R\$ R\$ 91.575,23 (fls. 1431/1432). Em favor de São Joaquim Administradora e Participação Ltda - Proc. nº 0047732-20.2013.8.26.0002 da 4ª V.C. de Santo Amaro/SP - R\$ 829.662,52 (fls. 746/748). Em favor de Ednir Barduco Figueiredo - Proc. nº 1001289-33.2019.5.02.0703 da 3ª V.T. de São Paulo - Zona Sul (fls. 808/809). Em favor de Jose Alexandre Da Silva - Proc. nº 0001130-20.2010.5.02.0058 da 58ª V.T. de São Paulo/SP - R\$ 71.036,26 (fls. 879/883). Em favor de Eduardo Alvarenga - Proc. nº 0002183-56.2014.5.02.0006 da 6ª V.T. de São Paulo/SP - R\$ 76.793,44 (fls. 910). Em favor de Condomínio Edifício Saint Germain - Proc. nº 0001962-62.2017.8.26.0002 da 3ª V.C. de Santo Amaro/SP - R\$ 268.825,40 (fls. 913). Em favor de Oreste Nestor de Souza Laspro - Proc. nº 0003555-24.2020.8.26.0002 da 4ª V.C. de Santo Amaro/SP - R\$ 169.218,58 (fls. 942). Em favor de Banco Bradesco S/A - Proc. nº 1007792-26.2014.8.26.0348 da 4ª V.C. de Mauá/SP - R\$ 127.066,04 (fls. 1307/1308). Em favor de Maria Teresa Perez Gomez - Proc. nº 0041400-95.2017.8.26.0002 da 4ª V.C. de Santo Amaro/SP - R\$ 71.983,37 (fls. 1264). Em favor de Osvaldo Ferreira De Assis - Proc. nº 0000834-41.2014.5.02.0063 da 63ª V.T. de São Paulo/SP - R\$ 67.138,59 (fls. 1340/1346). Em favor de Fazenda Nacional - Proc. nº 0026169-34.2010.403.6182 da 7ª Vara de Execuções Fiscais da 1ª Subseção Judiciária de São Paulo/SP - R\$ 110.217,84 (fls. 1348/1358). Em favor de Francisco Das Chagas Melo - Proc. nº 0002099-

09.2013.5.02.0065 da 63ª V.T. de São Paulo/SP - R\$ 16.061,16 (fls. 1398/1406). Em favor de Daniel Oliveira Caldas - Proc. nº 0002002-21.2014.5.02.0082 da 82ª V.T. de São Paulo/SP - R\$ 586.077,86 (fls. 1412/1416). Em favor de Clerisson Alves De Souza - Proc. nº 1002010-03.2015.5.02.0322 da 12ª V.T. de Guarulhos/SP - R\$ 78.496,59 (fls. 1464/1466). Em favor de Fazenda Nacional - Proc. nº 0067230-35.2011.4.03.6182 da 11ª Vara de Execuções Fiscais da 1ª Subseção Judiciária de São Paulo/SP - R\$ 237.567,82 (fls. 1551/1556). Em favor de Jose Antonio De Souza - Proc. nº 1000362-53.2013.5.02.0323 da 13ª V.T. de Guarulhos/SP - R\$ 53.657,49 (fls. 1626/1639). Em favor de Banco Bradesco S/A - Proc. nº 1015654-32.2014.8.26.0224 da 9ª V.C. de Guarulhos/SP - R\$ 1.825.341,75 (fls. 1753/1754). Em favor de Francisco Fabian Gonzalez - Proc. nº 0000714-39.2014.5.02.0017 da 17ª V.T. de São Paulo/SP - R\$ 27.098,65 (fls. 1956/1959). Em favor de Fazenda Nacional - Proc. nº 5011111-80.2022.4.03.6182 da 13ª Vara de Execuções Fiscais Federal de São Paulo - R\$ 9.710,25 (fls. 2043/2049). Em favor de Roselene de Barros - Proc. nº 1000725-18.2014.5.02.0319 da 9ª V.T. de Guarulhos/SP - R\$ 8.807,64 (fls. 2143). Em favor de Ana Maria De Oliveira Florindo - Proc. nº 1000504-16.2015.5.02.0314 da 4ª V.T. de Guarulhos/SP - R\$ 12.757,81 (fls. 2097/2115). Em favor de Fazenda Nacional - Proc. nº 0047668-84.2004.4.03.6182 da 2ª Vara de Execuções Fiscais Federal de São Paulo - R\$ 63.190,51 (fls. 2253/2255). Em favor de Rogel Jose Pinheiro - Proc. nº 1000876-71.2015.5.02.0311 da 1ª V.T. de Guarulhos/SP - R\$ 587.198,11 (fls. 2271/2274). Em favor de Alexsandro Silva De Oliveira - Proc. nº 0003073-25.2013.5.02.0072 da 72ª V.T. de São Paulo/SP - R\$ 6.556,78 (fls. 2275/2281). Em favor de Jose Carlos Neres Da Silva - Proc. nº 0000022-52.2010.5.02.0317 da 7ª V.T. de Guarulhos/SP - R\$ 129.958,18 (fls. 2283/2288). Em favor de Fazenda Nacional - Proc. nº 0026169-34.2010.4.03.6182 da 7ª Vara de Execuções Fiscais Federal de São Paulo - R\$ 110.217,84 (fls. 2328/2331). Em favor de Francisco Bezerra Dos Santos - Proc. nº 1002015-25.2015.5.02.0322 da 12ª V.T. de Guarulhos/SP - R\$ 229.944,78 (fls. 2454/2460). Em favor de Genivaldo De

Santana Santos - Proc. nº 0097300-61.2006.5.02.0004 da 4ª V.T. de São Paulo/SP - R\$ 100.030,75 (fls. 2470/2471).



DÉBITOS IPTU/CONTR.MELHOR./T.R.S.:

Conforme pesquisa realizada em 24 de fevereiro de 2026. Sobre o imóvel de **matrícula nº 276.482**, pesavam débitos de IPTU no valor de R\$ 564.415,21 relativos aos exercícios de 2012/2025, além de R\$ 16.589,08 em relação ao exercício 2026, que serão devidamente atualizados. Sobre o imóvel de **matrícula nº 276.483**, pesavam débitos de IPTU no valor de R\$ 560.073,38 relativos aos exercícios de 2012/2025, além R\$ 16.589,08 em relação ao exercício 2026, que serão devidamente atualizados.



CONDOMÍNIO EM ABERTO:

R\$ 820.590,60 (em 07/2023, conforme fls. 2346/2348. Processo nº 0001962-62.2017.8.26.0002), que será devidamente atualizado.



DEPOSITÁRIO(S):

Ana Cecília Sanchez Martinez.



INFORMAÇÃO DO OFICIAL DE JUSTIÇA, AVALIADOR OU PERITO:

Conforme laudo de avaliação fls. 295/362, o imóvel está localizado no 10º andar e no 11º andar, recebendo os números 101 e 111. Um apartamento duplex, porém cada pavimento possui sua matrícula individual. O apartamento foi todo planejado desde a planta para ser do tipo duplex. Os cômodos foram distribuídos pelos dois pavimentos. No pavimento superior encontram-se somente os quartos, banheiros, etc, sem tubulação de gás e no pavimento inferior encontra-se a cozinha, salas, lavabo, etc. Com área útil de 556,12m² e área total de 1.269,82m².



DA AVALIAÇÃO:

R\$ R\$ 3.913.183,00 (06/2018).



VALOR ATUALIZADO:

R\$ 5.831.740,59 (02/2026), que será devidamente atualizado à época da alienação pelos índices de correção do Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo.



DÉBITO EXEQUENDO:

R\$ R\$ 1.759.317,71 (em 12/2023), que será devidamente atualizado.



DATA DOS LEILÕES:

1º Leilão: Início no dia **14/04/2026 às 15:00hs** e se encerrará dia **17/04/2026 às 15:00hs**, onde somente serão aceitos lances iguais ou superiores ao valor da avaliação; não havendo oferta, seguir-se-á sem interrupção o 2ª Leilão.

2º Leilão: Início no dia **17/04/2026 às 15:01hs** e se encerrará no dia **08/05/2026 às 15:00hs**, onde serão aceitos lances de valor igual ou superior a 50% (cinquenta por cento) do valor da avaliação (2º leilão).



CONDIÇÕES DE VENDA:

A venda será efetuada em caráter "*ad corpus*" e no estado de conservação em que se encontra, sem garantia, constituindo incumbência do interessado verificar a condição do bem previamente a sua participação no Leilão. Correrão por conta exclusiva do arrematante as despesas gerais relativas

à desmontagem, transporte e transferência patrimonial do bem arrematado (imissão na posse, carta de arrematação, registro, busca e apreensão, providências relativas baixa/cancelamento de penhoras, arrestos, hipotecas, alienações, gravames e indisponibilidades que recaiam sobre o(s) bem(ns), nos termos dos Art. 901, "caput", §§ 1º e 2º e Art. 903 do CPC). Em caso de inadimplemento, tal informação será encaminhada ao MM. Juízo competente para a aplicação das medidas legais cabíveis.



DOS DÉBITOS E CONCURSO DE CREDORES:

Eventuais ônus sobre o imóvel correrão por conta do arrematante, exceto eventuais débitos de IPTU e demais taxas e impostos que serão sub-rogados no valor da arrematação, nos termos do art. 130, "caput" e parágrafo único, do CTN, mediante providência do interessado. Havendo pluralidade de credores, nos termos do art. 908 do CPC, os créditos que recaem sobre o bem, inclusive os de natureza "propter rem", sub-rogam-se sobre o preço da arrematação, observada a ordem de preferência e existência de saldo, a serem apreciados pelo MM. Juízo da causa. **Nos termos do art. 1.499 do Código Civil, a arrematação extingue eventual hipoteca existente sobre o imóvel.**

Observação: cabe ao interessado pesquisar e confirmar diretamente nos órgãos competentes quaisquer débitos, ônus ou restrições incidentes.



QUOTA-PARTE DO COPROPRIETÁRIO E/OU CÔNJUGE:

Tratando-se de bem indivisível, o equivalente à quota-parte do coproprietário ou do cônjuge alheio à execução recairá sobre o produto da alienação do bem. (Art. 843, CPC), sendo-lhe resguardada sua respectiva quota-parte, com preferência na arrematação, em igualdade de condições.



PAGAMENTO DO LANCE E DA COMISSÃO:

O preço do bem arrematado deverá ser depositado através de guia de depósito judicial do Banco do Brasil gerada no <https://portaldecustas.tjsp.jus.br/portaltjsp/login.jsp>, respectivamente no prazo de até 24 horas da realização da praça. Em até 5 horas após o encerramento da praça, cada arrematante receberá e-mail com instruções para depósito (Art. 884, IV do CPC). Não sendo realizado o depósito da oferta no prazo estipulado e/ou o pagamento de sua comissão, o leiloeiro comunicará o fato ao MM. Juiz responsável, informando os lances imediatamente anteriores, para que sejam submetidos à apreciação judicial, sem prejuízo da aplicação de sanção prevista no art. 897 do novo CPC, ao arrematante remisso. Além disso, arcará o arrematante remisso, com todos os ônus e implicações, decorrentes de sua omissão, inclusive, para a obtenção de novos documentos e ressarcimento das despesas, para a realização da praça. 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, serem formulados nos autos da execução, em que se deu a arrematação. (Art. 895, § 4º e 5º do CPC).

O arrematante deverá pagar o valor do lance à vista, mais 5% de comissão ao Leiloeiro, calculado sobre o valor da arrematação. Os pagamentos deverão ser efetivados em até 24hs (vinte e quatro) horas a contar do encerramento do leilão, através de Guia de Depósito do Banco do Brasil a ser gerada pelo arrematante através do Portal de Custas em <https://portaldecustas.tjsp.jus.br/portaltjsp/login.jsp> e de depósito da comissão na c/c nº 06471-7, Ag. 3004, Banco Itaú, diretamente ao Leiloeiro (Art. 884 § Único, CPC). Em até 3 horas após o encerramento da praça, cada arrematante receberá e-mail com instruções para depósito (Art. 884, IV do CPC).



DOS LANCES PARCELADOS:

O interessado em participar do leilão deverá estar previamente cadastrado e habilitado no site do Leiloeiro, cumprindo rigorosamente todas as exigências para registro na plataforma eletrônica, conforme as instruções disponíveis no portal. Os lances parcelados poderão ser ofertados exclusivamente na plataforma eletrônica do leiloeiro, juntamente com os lances à vista, durante o certame e até o encerramento do leilão. Somente serão aceitos os lances registrados no ambiente eletrônico, sendo vedado o envio de propostas por e-mail, formulário ou outros meios.

Os lances parcelados, nos termos legais, deverão conter o pagamento de no mínimo 25% (vinte e cinco por cento) do valor total ofertado, à vista, a ser quitado no prazo máximo de 24 (vinte e quatro) horas após o encerramento do certame. O saldo remanescente deverá ser quitado em até 30 (trinta) parcelas mensais, iguais e sucessivas, devidamente corrigidas monetariamente conforme índice previsto neste edital ou conforme determinação judicial. O próprio bem será oferecido como garantia para o pagamento do saldo devedor, observando-se o disposto no §1º do artigo 895 do Código de Processo Civil, sendo necessária a constituição de caução idônea no caso de bens móveis e hipoteca em relação a bens imóveis.

O lance à vista terá preferência sobre os lances parcelados, mesmo quando ofertados por valores iguais, prevalecendo sempre a modalidade de pagamento à vista, conforme disposto no §7º do artigo 895 do Código de Processo Civil. Além disso, caso haja registro de um lance à vista, não serão aceitos lances parcelados posteriores. Na eventual ausência de lances à vista, o maior lance parcelado será considerado vencedor, desde que atenda rigorosamente às condições previstas neste edital e esteja devidamente homologado pelo(a) MM. Juiz(a) responsável pelo processo.

O não pagamento de qualquer obrigação decorrente de arrematação parcelada implicará na aplicação de multa de 10% (dez por cento) sobre a soma da parcela inadimplida com as parcelas vincendas, nos termos do §4º do artigo 895 do Código de Processo Civil. O inadimplemento poderá também ensejar a resolução da arrematação, com a devolução do bem à praça para nova alienação pública, ou a execução judicial do saldo devedor diretamente nos autos do processo. Os valores eventualmente pagos pelo arrematante, incluindo a comissão devida ao leiloeiro, não serão devolvidos em caso de descumprimento, além de acarretar a penalidade de impedimento de participação em futuros leilões judiciais, por decisão do(a) MM. Juiz(a).

Todos os lances registrados na plataforma eletrônica, sejam à vista ou parcelados, ficarão disponíveis em tempo real, garantindo total transparência e ampla publicidade do certame aos interessados, assegurando a confiança, a segurança jurídica e o respeito aos princípios da competitividade. O arrematante vencedor será integralmente responsável pela emissão e comprovação dos pagamentos perante o juízo e deverá cumprir todas as regras definidas neste edital, sob pena de aplicação das penalidades previstas.



DO CANCELAMENTO/SUSPENSÃO DO LEILÃO APÓS A PUBLICAÇÃO DO EDITAL:

O leiloeiro fará jus ao ressarcimento pelo trabalho desenvolvido, em montante a ser calculado com base no percentual fixado de comissão (art. 7, §3º-Resolução 236/CNJ).



DO INADIMPLEMENTO:

Em caso de inadimplemento ou desistência imotivada do arrematante/proponente em qualquer momento, será aplicada multa

moratória no valor de 5% (cinco por cento) do valor da arrematação em favor do Leiloeiro, sem prejuízo da aplicação de multa adicional em favor do Exequente, a ser arbitrada pelo MM. Juízo competente, além de outras sanções cabíveis. O arrematante declara estar ciente das características físicas, estruturais e jurídicas do bem, e das informações constantes neste edital e no processo judicial, assumindo integral responsabilidade por sua proposta e pelo cumprimento das obrigações decorrentes do presente ato. O Leiloeiro ou juízo poderá emitir título executivo extrajudicial/judicial para a cobrança dos valores devidos, promovendo seu protesto em caso de não pagamento, sem prejuízo da execução prevista no artigo 39 do Decreto nº 21.981/32 e da inclusão do arrematante em cadastros de proteção ao crédito, conforme autorização judicial. A oferta de lance ou proposta caracteriza a aceitação expressa e irrevogável de todas as condições do edital, vinculando o arrematante ao presente negócio jurídico e sujeito às penalidades legais em caso de descumprimento.



PUBLICAÇÃO DO EDITAL:

O edital será publicado na rede mundial de computadores, no sítio do leiloeiro www.cunhaleiloeiro.com.br, em conformidade com o disposto no art. 887, § 2º, do CPC/2015.



PARTICIPAÇÃO DO LEILÃO:

Os interessados deverão se cadastrar no site www.cunhaleiloeiro.com.br, e encaminhar a documentação necessária (artigo 14 - Resolução 236/16-CNJ- (a)P.F.: RG, CPF, CNH ou RNE, comprovante de casamento e comprovante de endereço atualizados; (b)P.J.: CNPJ, Contrato Social atualizado, CPF dos Sócios, comprovante de Endereço atualizado. Obs.: Poderão ser solicitados documentos adicionais, caso necessário) e solicitar a

habilitação para participação no Leilão em até 01 (um) dia útil antes da finalização do leilão.



INTIMAÇÃO:

A publicação deste edital supre eventual insucesso nas notificações e/ou intimações pessoais de todos os interessados, ficando-os INTIMADOS, caso não sejam localizados. Será este edital, por extrato, afixado e publicado na forma da Lei, o que suprirá eventual insucesso nas notificações pessoais e dos respectivos patronos.

Eu, _____, Escrevente, digitei.

Eu, _____, Escrivã (o), subscrevi.

MARIAN NAJJAR ABDO
JUÍZA DE DIREITO