LUTHERO
LEILÕES

EDITAL DE HASTA PÚBLICA - LEILÃO JUDICIAL ELETRÔNICO

A **Dra. Tamar Oliva de Souza Totaro**, Egrégio Juízo da 7ª Vara Cível da Comarca de Sorocaba/SP, nos autos do processo 1022276-50.2020.8.26.0602, movido por **IGT EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S/A** em face de **GUIPLAC DIVISÓRIAS LTDA (EPP)**, **comunica a todos que possam se interessar**, que será realizado leilão público através da Gestora de Alienação Eletrônica, **LUTHERO LEILÕES**, hospedado no endereço eletrônico www.lutheroleiloes.com.br, sob condução do **Leiloeiro Público Oficial**, **Sr. Cezar Augusto Badolato Silva - JUCESP nº 602**, nos termos deste Edital.

DOS LEILÕES: Os lances serão captados por meio eletrônico, através do sítio eletrônico: www.lutheroleiloes.com.br, o **1º Leilão** terá início no dia **01/02/2027 às 14h00**, e terá encerramento no dia **04/02/2027 às 14h00**; não havendo lance superior ou igual ao da avaliação, seguir-se-á, sem interrupção, ao 2º Leilão, que se estenderá em aberto para captação de lances e se encerrará em **25/02/2027** às **14h00**; (horário de Brasília), sendo vendido o bem pelo maior lance ofertado, desde que igual ou acima de **60%** do valor da avaliação atualizada até apresentação deste edital.

DO PAGAMENTO:

a) **Da Comissão do Leiloeiro:** O arrematante deverá pagar a título de comissão, o valor correspondente a 5% (cinco por cento) sobre o preço de arrematação do bem, que não está incluso no valor do lance, através de transferência bancária eletrônica a ser informada pela Gestora, no prazo de até 24 (vinte e quatro) horas após o encerramento do leilão, como prevê o artigo 892 do CPC.

b) **À vista:** O arrematante deverá efetuar o pagamento do preço do bem arrematado, no prazo de até 24 (vinte e quatro) horas após o encerramento do leilão, através de depósito judicial vinculado ao processo fornecido pelo Leiloeiro.

c) **Parcelado:** Os interessados deverão ofertar, diretamente na plataforma durante o leilão no endereço: www.lutheroleiloes.com.br, pagamento inicial de pelo menos 25% do lance à vista e o restante parcelado em até 30 (trinta) meses, parcelas que serão atualizadas mensalmente pelo índice do TJSP. Legislação: § único do artigo 22 da Resolução nº 236 do CNJ e jurisprudência[1]. A parcela não pode ser inferior à R$ 1.000,00 (mil reais). **Importante:** Nesta modalidade, o próprio bem servirá como garantia hipotecária. O pagamento da entrada deve ser efetuado no prazo de até 24 (vinte e quatro) horas após o encerramento do leilão, através de depósito judicial vinculado ao processo fornecido pelo Leiloeiro. **Caso haja lance à vista, o sistema não aceitará lance posterior na modalidade parcelada**.

d) **Pelo Crédito:** Se o exequente arrematar os bens e for o único credor, não é obrigado a exibir o preço. Porém, se o valor do bem exceder ao seu crédito, deve depositar a diferença, em até 3 dias, sob pena de tornar sem efeito a arrematação (§ 1º do artigo 892 do CPC).

[1] 23147364220258260000-jan/26; 2075925-65.2023.8.26.0000-out/23; 21290793220228260000-ago/22

COMO PARTICIPAR: O interessado deverá se cadastrar previamente no website www.lutheroleiloes.com.br, enviar a documentação obrigatória e se habilitar diretamente no lote para participar deste leilão.

CONDIÇÕES DE VENDA: O bem será vendido no estado de conservação em que se encontra, sem garantia, constituindo ônus do interessado verificar suas condições, antes das datas designadas para as alienações judiciais eletrônicas.

DO DIREITO DE PREFERÊNCIA: Nos termos do art. 843, § 1º do Código de Processo Civil, é reservado ao coproprietário ou ao cônjuge não executado, o exercício do direito de preferência na arrematação do bem em igualdade de condições.

DA INADIMPLÊNCIA: Na ocasião de não pagamento do lance ofertado e/ou da comissão do leiloeiro, o licitante ficará obrigado ao pagamento da comissão devida no importe de 2,5% sobre o valor ofertado em favor do leiloeiro, além de multa e bloqueio de cadastro.

DA EXTINÇÃO DA AÇÃO E COMISSÃO: Nos termos do §3º do artigo 7º da Resolução nº 236/2016 do Conselho Nacional de Justiça, caso o executado, após a publicação deste edital, efetue o pagamento da dívida ou celebre acordo visando à extinção do processo, deverá, como condição para homologação, arcar com: **(i)** 2,5% sobre o valor da 2ª praça, além das despesas, caso o pagamento ou acordo ocorra antes da realização da hasta pública; **(ii)** Comissão integral fixada em juízo, além das despesas, caso o pagamento ocorra após hasta pública positiva. O não pagamento das referidas verbas poderá impedir, **a critério do MM. Juiz**, a extinção ou homologação do acordo.

DÉBITOS: Por força da aquisição originária, o objeto da presente alienação judicial será transmitido livre de quaisquer ônus reais ou pessoais, não havendo sucessão ao arrematante nas obrigações do devedor, inclusive aquelas de natureza tributária (IPVA). Os débitos anteriores à alienação serão desvinculados do bem permanecendo vinculados ao CPF do executado, responsável pelo fato gerador, para fins de cobrança pelos órgãos competentes, nos termos do § 9º do artigo 328 do Código de Trânsito Brasileiro.

RESTRIÇÕES: Na existência de restrição(ões), será(ão) cancelada(s) por força da arrematação. Fica este Edital com o Auto e Carta de Arrematação servindo como OFÍCIO para apresentação junto aos respectivos órgãos competentes. Fica advertido o Arrematante que as providências das respectivas baixas das restrições existentes junto aos respectivos órgãos competentes ficam sob sua responsabilidade.

AUTO DE ARREMATAÇÃO: Assinado pelo Arrematante, pelo Leiloeiro e assinado por decisão homologatória pelo E. Juízo, a arrematação será considerada perfeita, acabada e irretratável, ainda que venham a ser julgados procedentes os feitos assegurando o direito de reparação pelos prejuízos sofridos (artigo 903, CPC).

CARTA DE ARREMATAÇÃO: A carta de arrematação poderá ser expedida via tabelionato de notas, após a decisão de decurso de prazo, conforme provimento nº 31/2013 da Corregedoria Geral de Justiça de São Paulo.

DA RETIRADA: A entrega do bem será realizada mediante a expedição do “Mandado de Entrega” ou “Busca e Apreensão” assinado pelo juiz da causa. As demais condições obedecerão aos demais dispositivo legal que rege a matéria.

Advertência: Correrão por conta do Arrematante as despesas e/ou custos relativos à remoção, transporte e transferência legal do bem arrematado, bem como as diligências necessárias para o devido cumprimento da ordem judicial.

BEM: GM/S10 2.4 S. **Ano/modelo**: 2001/2001. **Cor:** Prata. **Combustível**: Gasolina/Gás Natural Veicular. **Placa**: DFJ7711. **Renavam**: 00759260745.
Endereço: Rua Luiz Ricardo Maffei, 615 - Jardim São Lourenzo, Sorocaba - SP, 18076-320.

CONSTA NO AUTO DE AVALIAÇÃO (Fls. 96): Veículo sem funcionamento por estar parada há cerca de dois anos; em regular estado de conservação, com desgastes da ação do tempo e do transporte dos materiais p/ divisórias; contém um Kit gás com cilindro grande; pneus em bom estado.

AVALIAÇÃO ATUALIZADA: **R$ 33.015,88** (trinta e três mil e quinze reais e oitenta e oito centavos), atualizada até a apresentação deste edital pelo índice do TJSP.

Débito da Ação: R$ 35.313,38 (trinta e cinco mil trezentos e treze reais e trinta e oito centavos), atualizado em dez/25.
Débito de IPVA: **Não há.**
Débito Adm (Multa): **R$ 2.475,97** (dois mil quatrocentos e setenta e cinco reais e noventa e sete centavos), atualizado em out/26.
Débito de Fiduciário: **Não há.**

Ônus e Gravames: Constam os seguintes apontamentos: **TRANSFERÊNCIA** relacionada ao processo nº 0010876-26.2020.5.15.0016, em trâmite perante a 2ª Vara do Trabalho de Sorocaba/SP, vinculada ao Tribunal Regional do Trabalho da 15ª Região; **PENHORA** e **TRANSFERÊNCIA** relacionadas ao processo nº 1022276-50.2020.8.26.0602, em trâmite perante a 7ª Vara Cível do Foro de Sorocaba/SP, vinculada ao Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo.

Advertência: CABE AO INTERESSADO pesquisar a existência e/ou valores atualizados até a data do leilão de eventuais débitos sobre o referido bem leiloado diretamente no Condomínio e/ou Órgãos Competentes e/ou Entidades e/ou Instituições Financeiras. Poderá haver informações complementares diretamente na plataforma do leiloeiro.

INTIMAÇÕES: Com fundamento nos parágrafos únicos dos artigos 274 e 889 do Código de Processo Civil, considera-se que os Executados e terceiros interessados estão devidamente cientificados por meio deste Edital, não podendo alegar desconhecimento, em razão da ampla publicidade prevista na legislação vigente.

Dra. Tamar Oliva de Souza Totaro
Egrégio Juízo de Direito