

EDITAL DE LEILÃO ELETRÔNICO PARA CONHECIMENTO DE INTERESSADOS E INTIMAÇÃO DO(S) EXECUTADO(S)

O(A) Dr(a). **JOSE MAGNO LOUREIRO JÚNIOR**, M.M. **Juiz de Direito** da SEF - Setor de Execuções Fiscais da Comarca de Ituverava, Estado de São Paulo.

FAZ SABER A TODOS QUANTO ESSE EDITAL VIREM OU DELE CONHECIMENTO TIVEREM e INTERESSADOS POSSA, com fulcro nos arts. 879 ao 903, do Novo CPC (Lei nº 13105/15), regulamentado pela Resolução CNJ 236/2016, e art. 250 e seguintes das Normas de Serviços da Corregedoria Geral do E. Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, que o leiloeiro nomeado, JOSÉ VALERO SANTOS JUNIOR, matriculado na Jucesp sob n.º 809, com escritório na Rua Augusto Bortoloti, 350, Sala 807 - Parque Industrial Lagoinha, Ribeirão Preto - SP, 14095-110, através da plataforma eletrônica www.valeroleiloes.com.br, devidamente homologada pelo Egrégio Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, levará a público para venda e arrematação, o bem descrito abaixo, de acordo com as regras expostas a seguir:

PROCESSO N.º. 0006379-64.2003.8.26.0288 - CLASSE: EXECUÇÃO FISCAL

EXEQUENTE: FAZENDA NACIONAL (CNPJ nº 00.394.460/0230-01). **EXECUTADO:** CEAMEL AUTO POSTO E LANCHONETE LTDA (CNPJ nº 53.001.327/0001-44). **INTERESSADOS:** PREFEITURA DE ITUVERAVA (CNPJ nº 46.710.422/0001-51), ESSO BRASILEIRA DE PETRÓLEO LTDA (CNPJ nº 33.000.092/0001-69). **ADVOGADOS:** EDUARDO SIMÃO TRAD (OAB 172414/SP), ELTON FERNANDES RÉU (OAB 185631/SP), JOSÉ EDUARDO BATT AUS (OAB 200454/SP).

DÉBITOS DA AÇÃO: Os débitos totalizam R\$ 3.669,30 (três mil, seiscentos e sessenta e nove reais e trinta centavos) em novembro/2003, de acordo com a planilha de cálculo juntada às fls. 02. A atualização dos débitos vencidos e vincendos, até a sua integral satisfação, fica a encargo do exequente disponibilizar nos autos.

DOS BENS: LOTE 01: UM TERRENO, situado nesta cidade, no local denominado “Cidade Universitária”, na rua ANTÔNIO ABDALA, lado par, distante, pelo lado esquerdo, sessenta metros da rua Cel. Flausino Barbosa Sandoval, medindo treze (13) metros de frente a fundo, por trinta e cinco (35) metros de cada lado, ou seja, 455,00m. quadrados, confrontando pela frente com a citada rua Antônio Abdala, pelo lado direito, de quem de dentro do terreno olha essa rua, com propriedades remanescentes de Isabel Alves Borges de Oliveira e outros, pelo lado esquerdo, com terreno de Lauro Afonso de Lima Machado, e, pelo fundo, novamente com propriedade remanescente de Isabel Alves Borges de Oliveira e Outros. **Contribuinte:** 5-047-7232-00. **Matrícula** Nº 5.308 do 01º Cartório de Registro de Imóveis de Ituverava/SP. **LOCALIZAÇÃO:** Rua Manoel Lopes Correa, Lote 01, Cidade Universitária, Ituverava/SP, CEP: 14500-000. **VALOR DE AVALIAÇÃO:** R\$ 182.000,00 (cento e oitenta e dois mil reais), avaliado em julho/2018. **VALOR DE AVALIAÇÃO ATUALIZADO:** R\$ 242.083,50 (duzentos e quarenta e dois mil, oitenta e três reais e cinquenta centavos), em agosto/2023, devendo ser atualizado até a data da alienação conforme tabela de atualização monetária do TJ/SP. **DEPOSITÁRIO (A):** CEAMEL AUTO POSTO E LANCHONETE LTDA (CNPJ nº 53.001.327/0001-44).

ÔNUS: Consta da referida matrícula na **R. 3**, HIPOTECA em favor da ESSO - BRASILEIRA DE PETRÓLEO S.A.; Conforme **R.5**, a PENHORA, extraída do processo sob nº 1.975/69, em trâmite na 1ª Vara da Comarca de Ituverava/SP, em favor de ESSO - BRASILEIRA DE PETRÓLEO LTDA; Conforme **R.6, R.7, R.8, R.9, R.10 e AV.11 a** PENHORA, extraída dos autos do em trâmite na 1ª Vara da Comarca de Ituverava/SP, em Favor da FAZENDA NACIONAL. Observação: Em consulta junto ao site da PREFEITURA DE ITUVERAVA identificamos débitos fiscais no valor de R\$ 61.250,13 (sessenta e um mil, duzentos e cinquenta reais e treze centavos) em setembro/2023.

LOTE 02: UM TERRENO, situado nesta cidade, na rua ANTÔNIO ABDALA, no lado da numeração par, distante, pelo lado esquerdo, doze metros da rua Cel. Flausino Barbosa Sandoval, no local denominado “Cidade Universitária”, medindo doze metros (12,00m.) na frente e no fundo, por trinta e cinco (35,00m.) de cada lado, ou seja, 420,00 metros quadrados, confrontando pela frente com a rua Antônio Abdala, pelo lado direito de quem de dentro do terreno olha essa rua, com propriedade de Isabel Alves Borges de Oliveira e outros, pelo lado esquerdo, com Francisco de Assis Moura e pelo fundo com propriedade de Isabel Alves Borges de Oliveira e Outros. **Contribuinte:** 5-047-7232-00. **Matrícula** Nº

 Tel: 3003-0321

 contato@valeroleiloes.com.br

 www.valeroleiloes.com.br

Siga nossas Redes Sociais:



valeroleiloes

5.465 do 01º Cartório de Registro de Imóveis de Ituverava/SP. **LOCALIZAÇÃO:** Rua Manoel Lopes Correa, Lote 03, Cidade Universitária, Ituverava/SP, CEP: 14500-000. **VALOR DE AVALIAÇÃO:** R\$168.000,00 (cento e sessenta e oito mil reais), avaliado em julho/2018. **VALOR DE AVALIAÇÃO ATUALIZADO:** R\$ 223.461,69 (duzentos e vinte e três mil, quatrocentos e sessenta e um reais e sessenta e nove centavos), em agosto/2023, devendo ser atualizado até a data da alienação conforme tabela de atualização monetária do TJ/SP. **DEPOSITÁRIO (A):** CEAMEL AUTO POSTO E LANCHONETE LTDA (CNPJ nº 53.001.327/0001-44).

ÔNUS: Consta da referida matrícula na **R. 7**, HIPOTECA em favor da ESSO - BRASILEIRA DE PETRÓLEO S.A.; Conforme **R.8**, a PENHORA, extraída do processo sob nº 1.975/69, em trâmite na 1ª Vara da Comarca de Ituverava/SP, em favor de ESSO - BRASILEIRA DE PETRÓLEO LTDA; Conforme **R.9, R.10, R.11, R.12, R.13 e AV.14** a PENHORA, extraída dos autos do em trâmite na 1ª Vara da Comarca de Ituverava/SP, em Favor da FAZENDA NACIONAL. Observação: Em consulta junto ao site da PREFEITURA DE ITUVERAVA identificamos débitos fiscais no valor de R\$ 61.250,13 (sessenta e um mil, duzentos e cinquenta reais e treze centavos) em setembro/2023.

LOTE 03: UM TERRENO situado nesta cidade, à rua ANTONIO ABDALA, no lado de numeração par, distante, pelo lado esquerdo, vinte e quatro metros da rua Cel. Flausino Barbosa Sandoval, no local denominado "Cidade Universitária", medindo doze (12) metros de frente a fundo, por trinta e cinco (35) metros de cada lado, ou seja, 420,00 metros quadrados, confrontando pela frente com a rua Antonio Abdala, pelo lado direito, de quem de dentro do terreno olha essa rua, com propriedade de José Orlando Costa, pelo lado esquerdo, com propriedade de Francisco de Assis Moura e pelo fundo com propriedade de Isabel Alves Borges de Oliveira e Outros. **Contribuinte:** 5-047-7233-00. **Matrícula** Nº 5.515 do 01º Cartório de Registro de Imóveis de Ituverava/SP. **LOCALIZAÇÃO:** Rua Manoel Lopes Correa, Lote 04, Cidade Universitária, Ituverava/SP, CEP: 14500-000. **VALOR DE AVALIAÇÃO:** R\$168.000,00 (cento e sessenta e oito mil reais), avaliado em julho/2018. **VALOR DE AVALIAÇÃO ATUALIZADO:** R\$ 223.461,69 (duzentos e vinte e três mil, quatrocentos e sessenta e um reais e sessenta e nove centavos), em agosto/2023, devendo ser atualizado até a data da alienação conforme tabela de atualização monetária do TJ/SP. **DEPOSITÁRIO (A):** CEAMEL AUTO POSTO E LANCHONETE LTDA (CNPJ nº 53.001.327/0001-44).

ÔNUS: Consta da referida matrícula na **R. 3**, HIPOTECA em favor da ESSO - BRASILEIRA DE PETRÓLEO S.A.; Conforme **R.5**, a PENHORA, extraída do processo sob nº 1.975/69, em trâmite na 1ª Vara da Comarca de Ituverava/SP, em favor de ESSO - BRASILEIRA DE PETRÓLEO LTDA; Conforme **R.6, R.7, R.8, R.9 a R.10** PENHORA, extraída dos autos do em trâmite na 1ª Vara da Comarca de Ituverava/SP, em Favor da FAZENDA NACIONAL. Observação: Em consulta junto ao site da PREFEITURA DE ITUVERAVA identificamos débitos fiscais no valor de R\$ 49.638,70 (quarenta e nove mil, seiscentos e trinta e oito reais e setenta centavos) em setembro/2023.

LOTE 04: UM TERRENO, situado nesta cidade, no local denominado "Cidade Universitária" na rua ANTONIO ABDALA, no lado de numeração par, distante, pelo lado esquerdo, trinta e seis metros da rua Cel. Flaustino Barbosa Sandoval, medindo doze (12) metros de frente e fundo, por trinta e cinco (35) metros de cada lado, ou seja, 420,00m. quadrados, confrontando pela frente com a citada rua Antônio Abdala, pelo lado direito, de quem de dentro do terreno olha essa rua, com terreno de José Orlando Costa, e, pelo fundo com terrenos remanescentes de Isabel Alves Borges de Oliveira e outros. **Contribuinte:** 5-047-7234-00. **Matrícula** Nº 5.516 do 01º Cartório de Registro de Imóveis de Ituverava/SP. **LOCALIZAÇÃO:** Rua Manoel Lopes Correa, Lote 05, Cidade Universitária, Ituverava/SP, CEP: 14500-000. **VALOR DE AVALIAÇÃO:** R\$168.000,00 (cento e sessenta e oito mil reais), avaliado em julho/2018. **VALOR DE AVALIAÇÃO ATUALIZADO:** R\$ 223.461,69 (duzentos e vinte e três mil, quatrocentos e sessenta e um reais e sessenta e nove centavos), em agosto/2023, devendo ser atualizado até a data da alienação conforme tabela de atualização monetária do TJ/SP. **DEPOSITÁRIO (A):** CEAMEL AUTO POSTO E LANCHONETE LTDA (CNPJ nº 53.001.327/0001-44).

ÔNUS: Consta da referida matrícula na **R. 3**, HIPOTECA em favor da ESSO - BRASILEIRA DE PETRÓLEO S.A.; Conforme **R.5**, a PENHORA, extraída do processo sob nº 1.975/69, em trâmite na 1ª Vara da Comarca de Ituverava/SP, em favor de ESSO - BRASILEIRA DE PETRÓLEO LTDA; Conforme **R.6, R.7, R.8, R.9, R.10** a PENHORA, extraída dos autos do em trâmite na 1ª Vara da Comarca de Ituverava/SP, em Favor da FAZENDA NACIONAL. Observação: Em consulta junto ao site da PREFEITURA DE ITUVERAVA identificamos débitos fiscais no valor de R\$ 56.785,73 (cinquenta e seis mil, setecentos e oitenta e cinco reais e setenta e três centavos) em setembro/2023.

LOTE 05: UM TERRENO, situado nesta cidade, no local denominado "Cidade universitária", com frente para uma rua SEM DENOMINAÇÃO, que é designada como rua "B", paralela com a avenida perimetral, lado de numeração ainda não definido pela municipalidade, esquina com a rua Antônio Abdala, medindo catorze metros e oitenta e cinco centímetros (14,85m.) de frente, catorze (14) metros de fundo, por dezessete (17) metros, do lado direito e vinte e dois (22) metros do lado esquerdo, ou seja, 273,00 metros quadrados, confrontando pela frente com a rua sem denominação, que designada com a rua "B", pelo lado direito, de quem de dentro do terreno olha a rua sem denominação, com o terreno pertencente a Luiz Augusto Rodrigues Sandoval, pelo lado esquerdo com a rua Antônio Abdala e pelo fundo com propriedade de Geraldo Ferreira de Paula, estando o imóvel cadastrado na Prefeitura Municipal de Ituverava, sob nº 5.5.547.7508.0 **Contribuinte:** 5-047-7508-00. **Matrícula** Nº 7.165 do 01º Cartório de Registro de Imóveis de Ituverava/SP. **LOCALIZAÇÃO:** Rua Manoel Lopes Correa, Lote 06, Cidade Universitária, Ituverava/SP, CEP: 14500-000. **VALOR DE AVALIAÇÃO:** R\$ 109.200,00 (cento e nove mil e duzentos reais), avaliado em julho/2018. **VALOR DE AVALIAÇÃO ATUALIZADO:** R\$ 145.250,10 (cento e quarenta e cinco mil, duzentos e cinquenta reais e dez centavos), em agosto/2023, devendo ser atualizado até a data da alienação conforme tabela de atualização monetária do TJ/SP. **DEPOSITÁRIO (A):** CEAMEL AUTO POSTO E LANCHONETE LTDA (CNPJ nº 53.001.327/0001-44).

ÔNUS: Consta da referida matrícula na **R. 3**, HIPOTECA em favor da ESSO - BRASILEIRA DE PETRÓLEO S.A.; Conforme **R.4**, a PENHORA, extraída do processo sob nº 1.975/69, em trâmite na 1ª Vara da Comarca de Ituverava/SP, em favor de ESSO - BRASILEIRA DE PETRÓLEO LTDA; Conforme **R.5, R.6, R.7, R.8 e R.9** a PENHORA, extraída dos autos do em trâmite na 1ª Vara da Comarca de Ituverava/SP, em Favor da FAZENDA NACIONAL. Observação: Em consulta junto ao site da PREFEITURA DE ITUVERAVA identificamos débitos fiscais no valor de R\$ 41.545,37 (quarenta e um mil, quinhentos e quarenta e cinco reais e trinta e sete centavos) em setembro/2023.

LOTE 06: UM TERRENO, situado nesta cidade, no local determinado "Cidade Universitária", com frente para uma rua SEM DENOMINAÇÃO, que é designada como rua "B", paralela a Avenida Perimetral, lado de numeração ainda não definido pela Municipalidade, distante, pelo lado esquerdo, catorze metros e oitenta e cinco centímetros da rua Antônio Abdala, e, distante, pelo lado esquerdo a contar do fundo do terreno catorze metros da mesma rua Antonio Abdala, medindo vinte e dois metros e quarenta e sete centímetros (22,47m.) de frente, vinte e um (21) metros de fundo, por nove (9) metros de lado

 Tel: 3003-0321

 contato@valeroleiloes.com.br

 www.valeroleiloes.com.br

Siga nossas Redes Sociais:



valeroleiloes

direto, dezessete (17) metros do lado esquerdo, ou seja, 273,00 m. quadrados, confrontando pela frente com a citada rua sem denominação, que é designada como rua "B", pelo lado direito, de quem de dentro do terreno olha a rua sem denominação, com propriedade de Fernando Eugenio Bueno Trajano Borges, pelo lado esquerdo com terreno de Luiz Augusto Rodrigues Sandoval, e, pelo fundo com propriedade de Geraldo Ferreira de Paula, estando dito imóvel cadastrado na Prefeitura Municipal de Ituverava, sob nº 5.5.547.7509.0. **Contribuinte atual:** 5-047-7509-00. **Matrícula** Nº 7.166 do 01º Cartório de Registro de Imóveis de Ituverava/SP. **LOCALIZAÇÃO:** Rua Manoel Lopes Correa, Lote 07, Cidade Universitária, Ituverava/SP, CEP: 14500-000. **VALOR DE AVALIAÇÃO:** R\$ 109.200,00 (cento e nove mil e duzentos reais), avaliado em julho/2018. **VALOR DE AVALIAÇÃO ATUALIZADO:** R\$ 145.250,10 (cento e quarenta e cinco mil, duzentos e cinquenta reais e dez centavos), em agosto/2023, devendo ser atualizado até a data da alienação conforme tabela de atualização monetária do TJ/SP. **DEPOSITÁRIO (A):** CEAMEL AUTO POSTO E LANCHONETE LTDA (CNPJ nº 53.001.327/0001-44).

ÔNUS: Consta da referida matrícula na **R. 3**, HIPOTECA em favor da ESSO - BRASILEIRA DE PETRÓLEO S.A.; Conforme **R.4**, a PENHORA, extraída do processo sob nº 1.975/69, em trâmite na 1ª Vara da Comarca de Ituverava/SP, em favor de ESSO - BRASILEIRA DE PETRÓLEO LTDA; Conforme **R.5, R.6, R.7, R.8 e R.9** a PENHORA, extraída dos autos do em trâmite na 1ª Vara da Comarca de Ituverava/SP, em Favor da FAZENDA NACIONAL. Observação: Em consulta junto ao site da PREFEITURA DE ITUVERAVA identificamos débitos fiscais no valor de R\$ 41.528,80 (quarenta e um mil, quinhentos e vinte e oito reais e oitenta centavos) em setembro/2023.

LOTE 07: UM TERRENO, situado nesta cidade, à rua ANTÔNIO ABDALA, no lado de numeração par, distante, pelo lado esquerdo, quarenta e oito metros da rua Cel. Faustino Barbosa Sandoval, no local denominado "Cidade universitária", medindo doze metros (12,00m.) de frente e fundo, por trinta e cinco metros (35,00m.) de cada lado, ou seja, 420,00 metros quadrados, confrontando pela frente com a rua Antônio Abdala, pelo lado direito, de quem de dentro do terreno olha essa rua, com o terreno de José Orlando Costa, pelo lado esquerdo, com terreno de Geraldo Ferreira de Paula, e pelo fundo com Isabel Alves Borges de Oliveira e Outros. **Contribuinte:** 5.5.547.72.35.0. Contribuinte atual: 5-047-7235-00. **Matrícula** Nº 7.726 do 01º Cartório de Registro de Imóveis de Ituverava/SP. **LOCALIZAÇÃO:** Rua Manoel Lopes Correa, Lote 09, Cidade Universitária, Ituverava/SP, CEP: 14500-000. **VALOR DE AVALIAÇÃO:** R\$ 168.000,00 (cento e sessenta e oito mil reais), avaliado em julho/2018. **VALOR DE**

 Tel: 3003-0321

 contato@valeroleiloes.com.br

 www.valeroleiloes.com.br

Siga nossas Redes Sociais:



valeroleiloes

AVALIAÇÃO ATUALIZADO: R\$ 223.461,69 (duzentos e vinte e três mil, quatrocentos e sessenta e um reais e sessenta e nove centavos), em agosto/2023, devendo ser atualizado até a data da alienação conforme tabela de atualização monetária do TJ/SP. **DEPOSITÁRIO (A):** CEAMEL AUTO POSTO E LANCHONETE LTDA (CNPJ nº 53.001.327/0001-44).

ÔNUS: Consta da referida matrícula na **R. 4**, HIPOTECA em favor da ESSO - BRASILEIRA DE PETRÓLEO S.A.; Conforme **R.5**, a PENHORA, extraída do processo sob nº 1.975/69, em trâmite na 1ª Vara da Comarca de Ituverava/SP, em favor de ESSO - BRASILEIRA DE PETRÓLEO LTDA; Conforme **R.6, R.7, R.8, R.9 e R.10** a PENHORA, extraída dos autos do em trâmite na 1ª Vara da Comarca de Ituverava/SP, em Favor da FAZENDA NACIONAL. Observação: Em consulta junto ao site da PREFEITURA DE ITUVERAVA identificamos débitos fiscais no valor de R\$ 54.469,50 (cinquenta e quatro mil, quatrocentos e sessenta e nove reais e cinquenta centavos) em setembro/2023.

CONDIÇÃO DO(S) BEM(NS): O imóvel será vendido por inteiro, sendo que as áreas mencionadas são meramente enunciativas e repetitivas das dimensões constantes do termo de penhora e/ou registro imobiliário, não sendo cabível qualquer pleito com relação ao cancelamento da arrematação, abatimento de preço ou complemento de área, por eventual divergência entre o que constar da descrição do imóvel e a realidade existente. Constitui ônus do interessado verificar suas condições, quando for possível a visitação, antes das datas designadas para as alienações judiciais eletrônicas. Com isso declara que tem pleno conhecimento de suas instalações, nada tendo a reclamar quanto a eventual vício, ainda que oculto, ou defeito decorrente de uso, a qualquer título e a qualquer tempo, assumindo a responsabilidade pela eventual regularização que se fizer necessária.

BAIXA PENHORAS E DEMAIS ÔNUS: Com a venda no leilão, caso haja penhoras, arrestos, indisponibilidades e/ou outros ônus que gravam a matrícula, serão todos baixados/cancelados junto RGI local, pelo M.M. Juízo Comitente do leilão, através de expedição de competente mandado de cancelamento, a requerimento feito pelo arrematante e logo que comprovada a notificação dos órgãos e Juízos que expediram tais ônus, que constará nos autos, visto que notificação será procedido pelo Leiloeiro, no prazo estabelecido pelo artigo Art. 889 e seus incisos do Código de Processo Civil.

TRIBUTOS: Eventuais ônus sobre o imóvel correrão por conta do arrematante, **exceto** débitos de IPTU, que serão sub-rogados no valor da arrematação nos termos do art. 130, “caput” e parágrafo único, do Código Tributário Nacional.

DÉBITOS DE CONDOMÍNIO SOBRE O BEM IMÓVEL: Em caso de execução de bem imóvel promovida pelo condomínio, os débitos condominiais serão abatidos até o limite do valor da arrematação. (art. 1345, do Código Civil c/c art. 908, § 1º, do Código de Processo Civil).

HIPOTECA: Eventual gravame de hipoteca extingue-se com a arrematação, assim, nada será devido pelo arrematante ao credor hipotecário (art. 1499, VI do Código Civil).

MEAÇÃO: Nos termos do Art. 843, do Código de Processo Civil, tratando-se de penhora de bem indivisível, o equivalente à quota-parte do coproprietário ou do cônjuge alheio à execução recairá sobre o produto da alienação do bem. É reservada ao coproprietário ou ao cônjuge não executado a preferência na arrematação do bem em igualdade de condições.

LEILÃO - DATAS: O 1º leilão terá início em **21/11/2023** a partir das 15:00 horas com encerramento às 15:00 horas em **24/11/2023** com lances a partir do valor de avaliação atualizada. Caso não haja lance no 1º Leilão, seguirá sem interrupção o 2º leilão que se encerrará em **15/12/2023** a partir das 15:00 horas, com lances a partir de **60% (sessenta por cento)** da avaliação atualizada.

No caso de não ser realizado o Leilão nas datas acima designadas por motivo superveniente, fica desde já designado o primeiro dia útil subsequente para a sua realização.

LEILOEIRO: O leilão será conduzido pelo Leiloeiro Oficial JOSÉ VALERO SANTOS JUNIOR - JUCESP nº 809.

PUBLICAÇÃO DO EDITAL - O edital será publicado na rede mundial de computadores, no sítio www.valeroleiloes.com.br, em conformidade com o disposto no art. 887, § 2º, do Código de Processo Civil, inclusive as fotos e a descrição detalhada do imóvel a ser apregoadado.

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, do Código de Processo Civil).

PAGAMENTO DA COMISSÃO DO LEILOEIRO: A comissão devida ao Leiloeiro será de 5% (cinco por cento) sobre o valor da arrematação, não se incluindo no valor do lance (art. 7 da Resolução 236/2016 - CNJ), que será efetuada pelo arrematante no prazo de 24 horas da realização do leilão, através de guia de depósito bancário. Consumada a arrematação, no caso de desistência por parte do arrematante, nos termos do art. 903, § 1º, do CPC, a comissão do leiloeiro será a este devida.

CANCELAMENTO/SUSPENSÃO DO LEILÃO OU ACORDO APÓS A PUBLICAÇÃO DO EDITAL: Caso haja acordo, pagamento integral ou adjudicação após a elaboração do edital, serão devidos comissão a gestora judicial na ordem de 5% (cinco por cento) sobre o valor do acordo, remissão ou adjudicação, a título de ressarcimento das despesas de publicação de edital, intimação das partes, remoção, guarda e conservação dos bens, desde que devidamente documentadas nos autos, nos termos do art. 7º, § 3º da Resolução do CNJ 236/2016 que serão pagos pela parte adquirente. Se o Executado pagar a dívida antes de adjudicado ou alienado o bem, na forma do artigo 826, do Código de Processo Civil, ou celebrar acordo deverá apresentar até a hora e data designadas para o leilão, guia comprobatória do referido pagamento, acompanhada de petição fazendo menção expressa quanto ao pagamento integral ou acordo, sendo vedado para tal finalidade o uso do protocolo integrado.

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, sob pena de tornar-se sem efeito a arrematação, e, nesse caso, realizar-se-á novo leilão à custa do exequente (art. 892, §1º, do Código de Processo Civil). Na hipótese de arrematação pelo crédito, o exequente ficará responsável pela comissão devida ao Leiloeiro.

PARCELAMENTO: O interessado em adquirir o bem em prestações poderá apresentar, por escrito; até o início do primeiro leilão, proposta de aquisição do bem por valor não inferior ao da avaliação; até o início do segundo leilão, proposta de aquisição do bem por valor que não seja inferior a 60%. A proposta conterá, em qualquer hipótese, 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 com base nos índices da Tabela Prática do Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo. Sendo que a proposta de pagamento do lance à vista sempre prevalecerá sobre as propostas de pagamento parcelado. As propostas para aquisição em prestações indicarão o prazo, a modalidade, o indexador de correção monetária e as condições de pagamento do saldo, consoante o art. 895 e seguintes, do Código de Processo Civil. O saldo devedor (parcelado) sofrerá correção mensal pelo índice do E. TJ/SP e será garantido por hipoteca do próprio bem, quando se tratar de imóveis.

PROPOSTAS: Caso o bem não seja vendido durante o 1º e 2º leilão, fica desde já autorizada a captação de propostas, pelo prazo máximo de 15 dias a contar do encerramento do 2º leilão.

VISITAÇÃO: Desde que autorizada a visitação, a mesma deverá ser agendada com o Leiloeiro através do e-mail juridico@valeroleiloes.com.br, ficando autorizado o acompanhamento com oficial de justiça e força policial, se necessário. Em caso de imóvel desocupado, também fica autorizado o Leiloeiro a se fazer acompanhar por chaveiro. Igualmente, ficam autorizados os funcionários do Leiloeiro, devidamente identificados, a obter diretamente, material fotográfico para inseri-lo no portal do Leiloeiro, a fim de que os licitantes tenham pleno conhecimento das características do bem.

DESOCUPAÇÃO: A desocupação do imóvel será realizada mediante expedição de Mandado de Imissão na Posse que será expedido pelo M.M. Juízo Comitente, após o recolhimento das custas pelo arrematante, consoante o art. 903, § 3º, do Código de Processo Civil.

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 com firma reconhecida da assinatura, ficando o cadastro sujeito à conferência de identidade em banco de dados oficiais.

LANCES: Caso sejam ofertados lances nos 3 (três) minutos finais dos leilões, o sistema prorrogará a disputa por mais 3 (três) minutos para que todos os participantes tenham a oportunidade de enviar novos lances. Durante a alienação, os lances deverão ser oferecidos diretamente no sistema e imediatamente divulgados on-line, de modo a viabilizar a preservação do tempo real das ofertas. Não sendo efetuado o depósito da oferta, o Leiloeiro comunicará imediatamente o fato ao Juízo, informando também os lances imediatamente anteriores para que sejam submetidos à apreciação do Juízo, sem prejuízo da aplicação de sanções legais (art. 897, do Código de Processo).

DÚVIDAS e ESCLARECIMENTOS: Serão obtidas através do site www.valeroleiloes.com.br, e-mail: contato@valeroleiloes.com.br e dos telefones: 3003-0321 e (16) 99603-5264.

CIENTIFICAÇÃO e PUBLICAÇÃO DO EDITAL: A publicação deste edital supre eventual insucesso nas notificações e/ou intimações pessoais de todos os interessados, ficando-os INTIMADOS, caso não sejam localizados, sendo que ainda, para fins do que disposto no art. 889, incisos I à VIII e parágrafo único, do CPC, ficam cientes da alienação as partes, seus respectivos cônjuges, interessados descritos acima ou não, não podendo alegar desconhecimento diante da publicidade em rede mundial de computadores. Este edital será publicado no sítio eletrônico www.valeroleiloes.com.br, conforme previsto no art. 887, §2º, do Código de Processo Civil – CPC.

Será o presente Edital, por extrato, afixado e publicado na forma da Lei.

Todo o procedimento é regido pelas normas e penas previstas no Código de Processo Civil, Código Penal, Resolução CNJ nº 236/2016, Decreto nº 16.548/1932, Normas da Corregedoria Geral da Justiça do Estado de São Paulo e demais normas aplicáveis, em especial no que diz respeito à inadimplência, desistência, tentativa de impedir ou atrapalhar o certame e reparação de danos.

Ituverava, 13 de setembro de 2023.

DR. JOSE MAGNO LOUREIRO JÚNIOR

Juiz de Direito