EDITAL DE LEILÃO JUDICIAL - VARA ÚNICA - FORO DE ITATINGA TJ-SP

EDITAL DE HASTA PÚBLICA (1ª e 2ª praça) dos bens imóveis abaixo descritos, para conhecimento de eventuais interessados e para intimação do executado: **ANTONIO HENRIQUE VICENTE GONÇALVES (CPF/MF Nº 152.745.078-32),** e seu cônjuge: **JANE ROSA BORGES DE OLIVEIRA GONÇALVES (CPF/MF Nº 222.917.028-74);** do credor hipotecário: **LIQUIGÁS DISTRIBUIDORA S/A (CNPJ/MF Nº 60.886.413/0001-47);** dos credores: **COOPERATIVA DE CRÉDITO DE LIVRE ADMISSÃO DA REGIÃO DE ITURAMA LTDA - SICCOB CREDIRAMA (CNPJ/MF Nº 03.412.878/0001-22), MARIA DE LOURDES (CPF/MF Nº 265.440.998-80), PREFEITURA MUNICIPAL DE VOTUPORANGA (CNPJ/MF Nº 46.599.809/0001-82), BANCO BRADESCO S/A (CNPJ/MF Nº 60.746.948/0001-12);** dos terceiros interessados: **VICTOR GUSTAVO DA SILVA COVOLO (CPF/MF Nº 257.617.718-29), PREFEITURA MUNICIPAL DE RIOLÂNDIA (CNPJ/MF Nº 45.162.864/0001-48).**

A MM. Juíza de Direito Dra. Camila Ferneda Dossin, da Vara Única – Foro de Itatinga, Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, na forma da lei, **FAZ SABER**, aos que o presente Edital virem ou dele conhecimento tiverem e interessar possa, que, por este Juízo, processam-se os autos da Ação de Ressarcimento por Danos em Veículo em Fase de Cumprimento de Sentença, ajuizada por **SÃO JORGE DE ITATINGA COMÉRCIO E SERVIÇOS LTDA (CNPJ/MF Nº 02.725.673/0001-34)** em face de **ANTONIO HENRIQUE VICENTE GONCALVES (CPF/MF Nº 152.745.078-32)** nos autos do **Processo nº 0000413-41.2003.8.26.0282**, e foi designada a venda dos bens imóveis abaixo descritos, nos termos dos artigos 246 a 280 dos Provimentos nº 50/1989 e 30/2013 da Corregedoria Geral de Justiça/SP que disciplina a Alienação em Leilão Judicial, assim como os artigos 879 a 903 do CPC, e de acordo com as regras expostas a seguir:



LOTE 01 (A) - ENDEREÇO DO IMÓVEL: Rua Quatorze, nº 752, Centro, Riolândia/SP, CEP: 15495-015.

DADOS DO IMÓVEL	
CONTRIBUINTE MUNICIPAL N°	000657-00
MATRÍCULA IMOBILIÁRIA N°	2.415
CARTÓRIO:	Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Paulo de Faria/SP



DESCRIÇÃO DA MATRÍCULA: Uma casa com 363m² de área total de terreno, anteriormente descrita como: Um terreno urbano, com a área superficial de 363m², ou seja 11 x 33 metros, situado na quadra nº 72, da Planta Cadastral da cidade de Riolândia, confrontando-se pela frente , na distância de 11 metros, com a rua 14; do lado esquerdo, na distância de 33 metros, com os outorgantes vendedores; do lado direito, na distância de 33 metros com os outorgantes vendedores e aos fundos, na distância de 11 metros, com Congregação Cristã no Brasil.

ÔNUS DA MATRÍCULA IMOBILIÁRIA				
REGISTRO	**DATA**	**ATO**	**PROCESSO/ORIGEM**	**BENEFICIÁRIO / OBSERVAÇÕES**
R. 08	09/02/2011	Hipoteca	-	Liquigás Distribuidora S/A
Av. 09	11/02/2014	Ajuizamento de Execução	Proc. nº 0066105-06.2013.8.13.0344	Cooperativa de Crédito de Livre Admissão da Região de Iturama LTDA - SICCOB Credirama
Av. 10	02/12/2019	Penhora	Proc. nº 0002098-08.2017.8.26.0213	Maria de Lourdes
Av. 11	09/06/2022	Penhora Exequenda	Proc. nº 0000413-41.2003.8.26.0282	São Jorge de Itatinga Comércio e Serviços LTDA.

Av. 12	28/02/2023	Indisponibilidade	Proc. nº 1500549-88.2017.8.26.0664	Prefeitura Municipal de Votuporanga
Av. 13	28/02/2023	Indisponibilidade	Proc. nº 1500549-88.2017.8.26.0664	Prefeitura Municipal de Votuporanga
Av. 14	08/01/2024	Indisponibilidade	Proc. nº 1505492-80.2019.8.26.0664	Prefeitura Municipal de Votuporanga
Av. 15	08/01/2024	Indisponibilidade	Proc. nº 1505492-80.2019.8.26.0664	Prefeitura Municipal de Votuporanga

DÉBITOS TRIBUTÁRIOS: R$ 1.676,18 (Abr/2025) – R$ 1.521,44 referente aos Débitos inscritos na Dívida Ativa e R$ 154,74 referente aos Débitos não inscritos na Dívida Ativa. Os débitos tributários são sub-rogados no valor da arrematação (artigo 130, Código Tributário Nacional).

LOTE 01 (B) - ENDEREÇO DO IMÓVEL: Avenida Quinze, s/n, (ao lado do número 883 - lado direito de quem da rua olha), Centro, Riolândia/SP, CEP: 15495-031.

DADOS DO IMÓVEL	
CONTRIBUINTE MUNICIPAL N°	001552-01
MATRÍCULA IMOBILIÁRIA N°	7.471
CARTÓRIO:	Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Paulo de Faria/SP

DESCRIÇÃO DA MATRÍCULA: Uma casa com 374m² de área total de terreno, anteriormente descrita como: Um terreno urbano, com a área superficial de 374m², ou seja, 17 x 22 metros, situado aquém de esquina da Rua Doze, com a Avenida Quinze, na distância de 38 metros, lado direito, Quadra número 84, da Planta Cadastral da cidade de Riolândia, da Comarca de Paulo de Faria, Estado de São Paulo, confrontando-se pela frente, na distância de 17 metros, com a Avenida Quinze; do lado esquerdo, na distância de 22 metros, com Fátima Regina Cavalini d Melo; do lado direito, na distância de 22 metros, com Adilson Teixeira de Carvalho e aos fundos, na distância de 17 metros, com Manoelino Martins Garcia.

ÔNUS DA MATRÍCULA IMOBILIÁRIA				
REGISTRO	**DATA**	**ATO**	**PROCESSO/ORIGEM**	**BENEFICIÁRIO / OBSERVAÇÕES**
R. 06	09/02/2011	Hipoteca	-	Liquigás Distribuidora S/A
Av. 07	11/02/2014	Ajuizamento de Execução	Proc. nº 0066105-06.2013.8.13.0344	Cooperativa de Crédito de Livre Admissão da Região de Iturama LTDA - SICCOB Credirama
Av. 08	02/12/2019	Penhora	Proc. nº 0002098-08.2017.8.26.0213	Maria de Lourdes
Av. 09	09/06/2022	Penhora Exequenda	Proc. nº 0000413-41.2003.8.26.0282	São Jorge de Itatinga Comércio e Serviços LTDA.
Av. 10	28/02/2023	Indisponibilidade	Proc. nº 1500549-88.2017.8.26.0664	Prefeitura Municipal de Votuporanga
Av. 11	28/02/2023	Indisponibilidade	Proc. nº 1500549-88.2017.8.26.0664	Prefeitura Municipal de Votuporanga
Av. 12	20/09/2023	Penhora	Proc. nº 0066105-06.2013.8.13.0344	Cooperativa de Crédito de Livre Admissão da Região de Iturama LTDA - SICCOB Credirama
Av. 13	08/01/2024	Indisponibilidade	Proc. nº 1505492-80.2019.8.26.0664	Prefeitura Municipal de Votuporanga
Av. 14	08/01/2024	Indisponibilidade	Proc. nº 1505492-80.2019.8.26.0664	Prefeitura Municipal de Votuporanga

DÉBITOS TRIBUTÁRIOS: R$ 1.837,21 (Abr/2025) – R$ 1.753,34 referente aos Débitos inscritos na Dívida Ativa e R$ 83,87 referente aos Débitos não inscritos na Dívida Ativa. Os débitos tributários são sub-rogados no valor da arrematação (artigo 130, Código Tributário Nacional).

OBSERVAÇÃO PARA OS LOTES 1A e 1B

OBS. 01: Conforme se verifica às Fls. 18/27, os lotes 1A e 1B aqui descritos, tratam-se de um imóvel residencial edificado sobre as duas matrículas imobiliárias, de modo que os lotes 1A e 1B serão arrematados em conjunto.

OBS. 02: Nos termos do artigo 1.499, VI, do Código Civil, ocorrendo a arrematação do referido imóvel, as Hipotecas Registradas sob os nºs 08 e 06 das respectivas matrículas serão extintas.

AVALIAÇÃO DO IMÓVEL: R$ 380.000,00 (Ago/2022 – Laudo de Avaliação às Fls. 18/27 – Homologação às Fls. 706/708). **AVALIAÇÃO ATUALIZADA:** R$ 425.347,54 (Abr/2025). O valor de avaliação será atualizado à época das praças através do índice do E. TJ/SP.

LOTE 02 - ENDEREÇO DO IMÓVEL: Av. Quinze, s/n (ao lado do número 1530 - lado esquerdo de quem da rua olha), Centro, Riolândia/SP, CEP: 15495-031.

DADOS DO IMÓVEL	
CONTRIBUINTE MUNICIPAL Nº	-
MATRÍCULA IMOBILIÁRIA Nº	7.050
CARTÓRIO:	Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Paulo de Faria/SP

DESCRIÇÃO DA MATRÍCULA: Um terreno urbano, com área superficial de 682m², situado aos fundos do lote de propriedade de Manoelino Martins Garcia, Quadra número 84, da Planta Cadastral da cidade de Riolândia, Comarca de Paulo de Faria, Estado de São Paulo, dentro das seguintes dimensões e confrontações: Pela frente, na distância de 22 metros, com o lote de propriedade de Manoelino Martins Garcia; do lado direito, na distância de 31 metros, com o terreno de propriedade de Floripes de Souza Carvalho; do lado esquerdo, na distância de 31 metros, com as propriedades de Antônio Henrique Vicente Gonçalves; Fátima Regina de Melo respectivamente; e aos fundos, na distância de 22 metros, com Domingos Mega; Luiz Aparecido Teodoro e Maria dos Anjos Borges respectivamente.

ÔNUS DA MATRÍCULA IMOBILIÁRIA				
REGISTRO	**DATA**	**ATO**	**PROCESSO/ORIGEM**	**BENEFICIÁRIO / OBSERVAÇÕES**
R. 06	09/02/2011	Hipoteca	-	Liquigás Distribuidora S/A
Av. 07	11/02/2014	Ajuizamento de Execução	Proc. nº 0066105-06.2013.8.13.0344	Cooperativa de Crédito de Livre Admissão da Região de Iturama LTDA - SICCOB Credirama
Av. 08	02/12/2019	Penhora	Proc. nº 0002098-08.2017.8.26.0213	Maria de Lourdes
Av. 09	09/06/2022	Penhora Exequenda	Proc. nº 0000413-41.2003.8.26.0282	São Jorge de Itatinga Comércio e Serviços LTDA.
Av. 10	28/02/2023	Indisponibilidade	Proc. nº 1500549-88.2017.8.26.0664	Prefeitura Municipal de Votuporanga

Av. 11	28/02/2023	Indisponibilidade	Proc. nº 1500549-88.2017.8.26.0664	Prefeitura Municipal de Votuporanga
Av. 12	08/01/2024	Indisponibilidade	Proc. nº 1505492-80.2019.8.26.0664	Prefeitura Municipal de Votuporanga
Av. 13	08/01/2024	Indisponibilidade	Proc. nº 1505492-80.2019.8.26.0664	Prefeitura Municipal de Votuporanga

OBSERVAÇÃO: Nos termos do artigo 1.499, VI, do Código Civil, ocorrendo a arrematação do bem, a Hipoteca Registrada sob o nº 06 será extinta**.**

AVALIAÇÃO DO IMÓVEL: R$ 150.000,00 (Ago/2022 – Laudo de Avaliação às Fls. 18/27 – Homologação às Fls. 706/708). **AVALIAÇÃO ATUALIZADA:** R$ 167.900,35 (Abr/2025). O valor de avaliação será atualizado à época das praças através do índice do E. TJ/SP.

DÉBITOS TRIBUTÁRIOS: Eventuais débitos tributários serão sub-rogados no valor da arrematação (artigo 130, Código Tributário Nacional).

LOTE 03 - ENDEREÇO DO IMÓVEL: Avenida Cinco, s/n, (em frente a UBS Local, Centro, Riolândia/SP, CEP: 15495-021.

DADOS DO IMÓVEL	
CONTRIBUINTE MUNICIPAL N°	-
MATRÍCULA IMOBILIÁRIA N°	9.452
CARTÓRIO:	Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Paulo de Faria/SP

DESCRIÇÃO DA MATRÍCULA: Um terreno urbano, com área superficial de 3.109,05m² de área total, parte integrante do quarteirão número 39, da Planta Cadastral da cidade de Riolândia, da Comarca de Paulo de Faria, Estado de São Paulo, dentro da seguinte descrição do perímetro; "Inicia num ponto cravado no limite do lote de propriedade de Valderi Gomes Damasio (Matrícula 9.451) com o confrontante Loester Salviano de Paula (área rural) e segue confrontando com o lote de propriedade de Valderi Gomes Damasio (Matrícula 9.451) com azimute de 191°15'16'' e distância de 68,87m; deflete à direita e segue confrontando com a Rua 20 com azimute de 280°06'07'' e distância de 49,39m; deflete à direita e segue confrontando com a Avenida 5 com azimute de 8°33'06'' e distância de 53,55m; deflete à direita e segue confrontando com Loester Salviano de Paula (área rural) com azimute de 83°44'35'' e distância de 54,42m até o ponto inicial.

ÔNUS DA MATRÍCULA IMOBILIÁRIA				
REGISTRO	**DATA**	**ATO**	**PROCESSO/ORIGEM**	**BENEFICIÁRIO / OBSERVAÇÕES**
R. 05	09/02/2011	Hipoteca	-	Liquigás Distribuidora S/A
Av. 06	11/02/2014	Ajuizamento de Execução	Proc. nº 0066105-06.2013.8.13.0344	Cooperativa de Crédito de Livre Admissão da Região de Iturama LTDA - SICCOB Credirama
Av. 07	02/12/2019	Penhora	Proc. nº 0002098-08.2017.8.26.0213	Maria de Lourdes
Av. 08	09/06/2022	Penhora Exequenda	Proc. nº 0000413-41.2003.8.26.0282	São Jorge de Itatinga Comércio e Serviços LTDA.
Av. 09	15/12/2022	Penhora	Proc. nº 0002472-28.2012.8.26.0430	Banco Bradesco S/A

Av. 10	15/12/2022	Penhora	Proc. nº 0002472-28.2012.8.26.0430	Banco Bradesco S/A
Av. 11	28/02/2023	Indisponibilidade	Proc. nº 1500549-88.2017.8.26.0664	Prefeitura Municipal de Votuporanga
Av. 12	28/02/2023	Indisponibilidade	Proc. nº 1500549-88.2017.8.26.0664	Prefeitura Municipal de Votuporanga
Av. 13	20/09/2023	Penhora	Proc. nº 0066105-06.2013.8.13.0344	Cooperativa de Crédito de Livre Admissão da Região de Iturama LTDA - SICCOB Credirama
Av. 14	08/01/2024	Indisponibilidade	Proc. nº 1505492-80.2019.8.26.0664	Prefeitura Municipal de Votuporanga
Av. 15	08/01/2024	Indisponibilidade	Proc. nº 1505492-80.2019.8.26.0664	Prefeitura Municipal de Votuporanga

OBSERVAÇÃO: Nos termos do artigo 1.499, VI, do Código Civil, ocorrendo a arrematação do bem, a Hipoteca Registrada sob o nº 05 será extinta**.**

DÉBITOS TRIBUTÁRIOS: Eventuais débitos tributários serão sub-rogados no valor da arrematação (artigo 130, Código Tributário Nacional).

AVALIAÇÃO DO IMÓVEL: R$ 400.000,00 (Ago/2022 – Laudo de Avaliação às Fls. 18/27 – Homologação às Fls. 706/708). **AVALIAÇÃO ATUALIZADA:** R$ 447.734,26 (Abr/2025). O valor de avaliação será atualizado à época das praças através do índice do E. TJ/SP.

OBSERVAÇÕES PARA TODOS OS LOTES:

OBS. 01: Foi deferida a penhora da quota parte de 50% dos imóveis descritos nas matrículas nº 2.415, 7.050, 7.471 e 9.452 do Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Paulo de Faria/SP, de propriedade do executado (Fls. 05/06), de modo que será realizado o leilão da integralidade dos bens nos termos do artigo 843 do CPC.

OBS. 02: Às Fls. 43/45 o executado impugnou a constrição judicial que recaiu sobre os imóveis, requerendo o levantamento da penhora sob a alegação de que já existem outras penhoras incidentes sobre os referidos bens. Contudo, por decisão de fls. 625, o Juiz deixou de apreciar a impugnação, em razão da Certidão de decurso do prazo para a apresentação da Impugnação à Penhora (Fls. 28).

OBS. 03: Às fls. 625 do processo foi anotada penhora no rosto dos autos, no valor de R$ 6.410,79 (Jul/2024) em favor Victor Gustavo da Silva Covolo (Fls. 623/624).

DÉBITO EXEQUENDO: R$ 482.766,43 (Out/2024 – Fls. 628/629).

DATAS DO LEILÃO
1ª Praça: Início em: 08/07/2025, às 14 horas e término em: 11/07/2025, às 14 horas.
2ª Praça: Início em: 11/07/2025, às 14 horas e término em: 31/07/2025, às 14 horas.

CONDIÇÕES DE VENDA: Será considerado arrematante aquele que ofertar o maior lance, **sendo que serão aceitos lances iguais ou superiores** a 60% do valor da avaliação (artigo 891, parágrafo único do CPC e artigos 261 e 262 dos Provimentos nº 50/1989 e 30/2013 da Corregedoria Geral de Justiça/SP). O deságio recairá apenas sobre a quota-parte do executado (artigo 843 do CPC).

PARCELAMENTO: Caso não haja propostas para pagamento à vista, **serão admitidas propostas de arrematação parcelada** exclusivamente eletrônicas pelo sítio eletrônico da gestora (www.silvaleiloes.com.br), sendo necessário sinal não inferior a 25% do valor da proposta e o restante em até 30 parcelas mensais e iguais (podendo oscilar de acordo com a atualização monetária). 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. Havendo mais de uma proposta de pagamento parcelado, em diferentes condições, será declarada vencedora a proposta mais vantajosa, assim compreendida, de maior valor; ou em propostas de iguais condições, será declarada vencedora a proposta formulada em primeiro lugar (artigo 895, §§ 1º ao 8º do CPC).

LEILOEIRO: O leilão será realizado pelo Leiloeiro Público Oficial, **RENAN SOUZA SILVA**, matriculado na Junta Comercial de São Paulo sob nº 1.076, através da plataforma **SILVA LEILÕES** (www.silvaleiloes.com.br). Todas as regras e condições aplicáveis estão disponíveis no Portal www.silvaleiloes.com.br (artigos 12 e 13 da Resolução nº 236/2016, CNJ).

PREFERÊNCIA DE AQUISIÇÃO Havendo mais de um pretendente e em igualdade de oferta, o devedor ou respectivo cônjuge, companheiro, dependentes, descendente ou ascendente do executado e coproprietários, terão preferência na aquisição dos bens, nessa ordem (artigos 892, § 2º e 843, § 1º CPC).

ARREMATAÇÃO PELA PARTE EXEQUENTE: Se o exequente arrematar os bens 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 (artigo 892, §1º, CPC).

QUOTA-PARTE: 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 (artigo 843, CPC).

PAGAMENTO: 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 do leilão. Em até 3 horas após o encerramento do Leilão, cada arrematante receberá um e-mail com instruções para depósito (artigo 884, IV e artigo 892 do CPC).

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. Tal valor será devido pelo arrematante ainda que haja a desistência da arrematação, assim como será devido

pelo exequente nos casos de adjudicação do bem e pelo executado nos casos de acordo e remição, conforme Condições de Venda e Pagamento do leilão, e deverá ser paga mediante PIX, TED ou depósito em dinheiro, no prazo de até 01 (um) dia útil a contar do encerramento do leilão, na conta bancária do Leiloeiro Oficial: **RENAN SOUZA SILVA**, a ser indicada ao interessado após a Arrematação (artigo 884, parágrafo único do CPC, artigo 7º, §§ 3º e 7º da resolução nº 236 do CNJ e artigo 24, parágrafo único do Decreto nº 21.981/32).



FRAUDE EM LEILÃO: Em hipótese alguma será permitida a desistência da arrematação. No caso de não pagamento do valor do bem arrematado, e da comissão devida à do leiloeiro no prazo estipulado, pode configurar fraude em leilão (artigo 358 do Código Penal). Neste caso, o participante responderá civil e criminalmente, ficando ainda obrigado, nos termos do item acima (Comissão do Leiloeiro), a pagar a comissão sobre lance ofertado em favor do leiloeiro oficial, a título de multa. Fica nesta hipótese autorizado o leiloeiro a receber e aprovar os lanços imediatamente anteriores, desde que obedecidos os limites e regras estabelecidas no presente edital.



OBRIGAÇÕES DO ARREMATANTE: 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 (artigo 18 da Resolução nº236/2016, CNJ). Eventuais despesas relativas à desmontagem, remoção, transporte e transferência patrimonial dos bens arrematados correrão por conta exclusiva do arrematante (artigo 29 da Resolução nº 236/2016, CNJ).



SUB-ROGAÇÃO DOS DÉBITOS: O arrematante arcará com eventuais débitos pendentes que recaiam sobre o bem, exceto os decorrentes de débitos fiscais e tributários conforme o artigo 130, parágrafo único, do Código Tributário Nacional, os quais ficam sub-rogados no preço da arrematação.



PLURALIDADE DE CREDORES: Havendo pluralidade de credores ou exequentes, os créditos que recaem sobre o bem, inclusive os de natureza *propter rem*, sub-rogam-se sobre o respectivo preço (artigo 908, §1°, do CPC).



VISITAÇÃO: O Leiloeiro, ou funcionário por ele indicado, está autorizado a diligenciar até o imóvel para vistoria e realização de fotografias, acompanhado ou não de interessados. A visitação, quando autorizada, deverá ser agendada pelo e-mail: contato@silvaleiloes.com.br, podendo ocorrer com acompanhamento de oficial de justiça e força policial, se necessário. Em caso de imóvel desocupado, o Leiloeiro poderá se fazer acompanhar por chaveiro para abertura de portas trancadas. Os funcionários do Leiloeiro, devidamente identificados, também estão autorizados a realizar registros fotográficos para publicação no portal do Leiloeiro, com o objetivo de proporcionar aos licitantes pleno conhecimento das características do bem (artigo 7º do Provimento CSM nº 1625/2009).



PRORROGAÇÃO: Caso o horário de encerramento ultrapasse o expediente forense, o Leilão continuará no próximo dia útil, no mesmo horário previsto no item "Datas do Leilão", sem necessidade de novo edital. Se houver instabilidades técnicas ou outros problemas, a Praça poderá ser prorrogada para garantir igualdade entre os participantes. Além disso, nas 24 horas após o fim da Praça,

poderão ser feitas ofertas na modalidade de "Repasse", conforme o item "Datas do Leilão" (art. 900 do CPC).

PRORROGAÇÃO DE TRÊS MINUTOS: Se houver um lance nos três minutos finais antes do encerramento do leilão eletrônico, o prazo será prorrogado por mais três minutos, permitindo que todos os interessados tenham chance de fazer novas ofertas (art. 21 da Resolução nº 236/2016 do CNJ).

FORMALIZAÇÃO DA ARREMATAÇÃO: A alienação será formalizada por termo nos autos, com a assinatura do juiz, do exequente, do adquirente e, se estiver presente, do executado, ocasião em que a será expedida a carta de alienação e o mandado de imissão na posse, quando se tratar de bem imóvel e a ordem de entrega ao adquirente, quando se tratar de bem móvel (artigo 880, CPC). Os referidos documentos serão expedidos depois de efetuado o depósito ou prestadas as garantias pelo arrematante, bem como realizado o pagamento da comissão do leiloeiro e das demais despesas da execução (artigo 901, § 1º, CPC).

IMISSÃO NA POSSE OU ENTREGA DO BEM: A imissão na posse e desocupação do imóvel ou entrega do bem (quando se tratar de bens móveis) são feitos dentro do processo em que é realizada a Hasta Pública, no qual o Juiz delegará um Oficial de Justiça, que dotado de um mandado judicial e juntamente ao Arrematante, realizará a desocupação do bem ou entrega, de modo que o bem arrematado será desocupado ou transferido, assegurando a propriedade nos termos do artigo 1.228 do Código Civil.

PROPOSTA CONDICIONAL: Caso o bem não seja arrematado na 1ª (primeira) ou 2ª (segunda) praça, o Leiloeiro ficará autorizado a captar propostas de compra condicionada pelo prazo máximo de 30 (trinta) dias, contados do encerramento do 2º (segundo) leilão, nos termos do item "Condições de Venda". Todas as propostas, inclusive aquelas que atendam integralmente ou não às condições do Edital, serão submetidas à apreciação e aprovação do MM. Juízo.

DÚVIDAS E ESCLARECIMENTOS: Pessoalmente perante o Ofício onde estiver tramitando a ação, ou no escritório do leiloeiro, localizado na Avenida Paulista, nº 302, Conj. 10, São Paulo/SP, CEP: 01310-000, endereço eletrônico contato@silvaleiloes.com.br, Celular/WhatsApp (11) 96390-0817. A participação neste Leilão Eletrônico deve ser feita pelo sítio eletrônico da Silva Leilões, no seguinte endereço: www.silvaleiloes.com.br.

PUBLICAÇÃO: A publicação deste edital supre eventual insucesso nas notificações pessoais e dos respectivos patronos (artigo 889, Parágrafo Único, CPC). Será o presente edital, afixado e publicado na forma da lei.

São Paulo, 30 de abril de 2025.

Eu, _____, escrevente, digitei.

Eu, _____, Escrivão(ã) – Diretor(a), subscrevi.

DRA. CAMILA FERNEDA DOSSIN

JUIZ DE DIREITO