



SUBLIME LEILÕES

abraça o extraordinário

fls. 1173

DADOS DO PROCESSO

JUIZ: LUIS CESAR BERTONCINI

PROCESSO Nº. [0011332-53.2010.8.26.0344](#) - Execução de Título Extrajudicial

VARA: 3ª Vara Cível

COMARCA: Marília do Estado de São Paulo

EXEQUENTE: ITAPEVA XII MULTICARTEIRA FUNDO DE INVESTIMENTO EM DIREITOS CREDITÓRIOS NÃO-PADRONIZADOS ("FUNDO") (CNPJ/MF 30.366.229/0001-05) por meio de seus representantes legais;

EXECUTADOS: CHARANGA PNEUS ASSIS LTDA (CNPJ/MF 03.831.355/0001-10) por meio de seus representantes legais; PAULO ADRIANO PRAVATO (CPF/MF 046.574.448-67) e seu cônjuge se casado for;

INTERESSADOS: CLAUDIA RENATA DAU PRAVATO (CPF/MF 141.335.588-98). CHARANGA PNEUS SÃO JOSÉ DOS CAMPOS LTDA (CNPJ/MF 07.364.462/0001-37). CHP CONSULTORIA EMPRESARIAL LTDA (CNPJ/MF 54.494.299/0001-07). CONDOMÍNIO ESMERALDA PLAZA SHOPPING (CNPJ/MF 03.491.470/0001-93). MARLENE APARECIDA GERALDO (CPF/MF 007.437.368-42). CAMILA FERREIRA DA SILVA (CPF/MF 330.108.858-90). MARSHAL MIGUEL (CPF/MF 073.289.908-72). BENEDITA DE LURDES SILVEIRA (CPF/MF 054.563.688-46). SUELENI SCARPELLINI CORREA (CPF/MF 158.142.678-01). REINALDO OLÉA CORREA (CPF/MF 486.637.358-04). MARILENE CARANI (CPF/MF 170.476.308-80). ENILA FOGOLIN FERRAZ BENEDITTI (CPF/MF 386.020.598-68). ECLAIR FERRAZ BENEDITTI (CPF/MF 032.146.808-20). EDUARDO JOSE NAGLE (CPF/MF 023.402.348-16). VALERIA BARTSCH NAGLE (CPF/MF 096.079.558-02). HENRIQUE KERBAUY LOVATO (CPF/MF 276.124.178-98). CLAUDINEI SIMÃO (CPF/MF 073.294.828-20). MARIA SANTA DE ARAUJO SIMAO (CPF/MF 069.154.138-80). REINALDO PAVARINI (CPF/MF 437.541.208-91). NILSE CARNEIRO RODRIGUES PAVARINI (CPF/MF 051.393.708-08). SUELI AYAKO NOZAWA KORONOMA (CPF/MF 077.237.398-18). JORGE KORONOMA (CPF/MF 100.516.538-69). AILTON BEZERRA DA SILVA (CPF/MF 052.774.848-09). JANAINA LESSANDRA SCHIMIDT (CPF/MF 940.099.379-04). RICARDO SILVEIRA MIGUEL (CPF/MF 099.488.448-66). CLAUDIA CESARIO MIGUEL (CPF/MF 112.933.878-94). SILVANA KELEMENTI RANGEL (CPF/MF 037.241.428-11). EDGAR RANGEL FILHO (CPF/MF 004.774.968-73). NORBERTO ZEDRON (CPF/MF 676.924.438-15). CARMEN SILVIA MAURICIO ZEDRON (CPF/MF 284.957.458-95). LEANDRO PARDINI (CPF/MF 798.775.088-34). SUELY SOUTO PARDINI (CPF/MF 138.233.478-88). ANTONIO NAGLE (CPF/MF 032.038.088-20). GENY ELIAS JOSE ELIAS NAGLE (CPF/MF 189.945.128-53). FLAVIO ANDRE ZAMBOM ELIAS (CPF/MF 110.564.578-99). IVAN FERREIRA DE OLIVEIRA (CPF/MF 827.797.408-68). MARCELINA MARIA INES PASTORELLI DE OLIVEIRA (CPF/MF 029.469.088-36). ALMEIDA GALAN (CPF/MF 155.844.618-49). CLARICE MARIA LONGO LALAN (CPF/MF 155.844.618-49). EDUARDO ODONI BONINI (CPF/MF 833.393.538-91). BERNADETE DE CARVALHO BONINI (CPF/MF 040.203.588-77). JOSE MAURICIO GERALDINO (CPF/MF 054.760.638-97). JULIANO BASTOS NASRAUI (CPF/MF 275.030.478-44). ADRIANA KISHIKO KAIHATU (CPF/MF 120.074.438-13). ALLAN CRISTIANO DE ALMEIDA (CPF/MF 278.192.368-09). AKIRA KAIHATU (CPF/MF 120.159.298-43). TOMOKO GOTO KAIHATU (CPF/MF 046.777.028-02). MARIA EMILIA VIEIRA BATISTA (CPF/MF 064.826.548-00). WILSON SHIMIZO (CPF/MF 237.208.678-20). DAYSE MARIA ALONSO SHIMIZO (CPF/MF 924.508.228-87). SILVIA HELENA BINATTO LOPES DE AVILA (CPF/MF 105.329.368-25). JOSE AUGUSTO DE AVILA (CPF/MF 827.878.598-87). VERA LUCIA MARQUES DA COSTA

(CPF/MF 796.432.808-53). LUCIA HELENA ZANELA LIMA (CPF/MF 407.942.618-68). MARILIA POLLON PELISSARI (CPF/MF 924.402.078-53). CARLOS EDUARDO BROZZI PELISSARI (CPF/MF 020.781.458-90). ANTONIO MARQUES (CPF/MF 012.900.538-04). MARIA LUCIA DE SOUZA MARQUES (CPF/MF 046.269.778-98). ROGERIO MAGALHAES MONTOLAR (CPF/MF 088.892.588-37). LUCIANA SILVEIRA MIGUEL MONTOLAR (CPF/MF 130.922.888-40). MARCELO DE MORAES ALMEIDA (CPF/MF 077.028.458-21). CRISTINA RODRIGUES TAVARES DE ALMEIDA (CPF/MF 123.396.848-38). YOSHITSUGU MORIHISA (CPF/MF 706.985.628-87). REGINA KAZUE UMEZAKI MORIHISA (CPF/MF 704.287.008-53). WILSON HIDEYO ARAMAKI (CPF/MF 969.785.978-72). REGINA YURIKO ISHIZUKA ARAMAKI (CPF/MF 015.038.858-60). CESAR AUGUSTO BETTINI (CPF/MF 110.561.448-40). NORMA SUELY AZEVEDO ABREU BETTINI (CPF/MF 084.755.318-30). SANDRA PEDROSA MAREGA MOTTA (CPF/MF 158.143.108-20). CAETANO MOTTA FILHO (CPF/MF 924.718.468-15). MARCIA SOLANGE BIANCO OUIRICI (CPF/MF 824.788.728-20). FRANCISCO QUIRICI NETO (CPF/MF 559.321.008-00). ANDERSON LUIS HONJOYA (CPF/MF 231.218.938-07). ANTONIO BRAJOS DANTAS (CPF/MF 001.968.128-36). ANA CLAUDIA MARZOLA DANTAS (CPF/MF 128.547.858-43). DARCI DAUN MONICI (CPF/MF 601.584.338-15). RODRIGO DAUN MONICI (CPF/MF 263.534.458-22). MARLIZIA DAUN (CPF/MF 249.427.158-49). JOSE RUBIS GARLA (CPF/MF 136.763.188-20). MARIA HELENA GARLA (CPF/MF 086.053.048-55). SIDONIO OUARESMA JUNIOR (CPF/MF 145.718.758-27). MARIA IVANISE DIAS DEGANI QUARESMA (CPF/MF 143.352.028-14). VILMA TEDDE DE MORAES (CPF/MF 158.142.988-63). LUIZ ANTONIO DE MORAES (CPF/MF 825.794.748-20). CLEVERSON ROBERT DELGADO D'AVILA (CPF/MF 270.872.778-80). WANDERLEY ROSILHO D'AVILA (CPF/MF 707.005.598-68). FABIANA PEDRO BURGUETTI (CPF/MF 137.232.398-89). LUIS FERNANDO BURGUETTI (CPF/MF 074.916.848-07). ARACY TASSO ESTUANI (CPF/MF 363.184.268-68). ANA CLAUDIA BASTA FORIN (CPF/MF 082.232.908-55). PATRICIA SALVATO GIRALDI (CPF/MF 336.974.738-32). LOJA ALBA DE MARÍLIA LTDA (CNPJ/MF 54.620.984/0001-32). IMAGEM INTIMA DE MARILIA CONFECÇÕES LTDA (CNPJ/MF 64.748.296/0001-06). COMASA COMERCIAL MARILIENSE DE AUTOMOVEISLTDA (CNPJ/MF 52.060.118/0001-09). RELIPEL FILMES FLEXÍVEIS LTDA (CPF/MF 44.759.769/0001-63). ÓTICA VEJA DE MARILIA LTDA EPP (CNPJ/MF 54.764.592/0001-47). MARILIA IMOVEIS S/C LTDA (CNPJ/MF 04.781.090/0001-56). INDUSTRIA DE ALIMENTOS TRADIÇÃO LTDA (CPF/MF 82.490.434/0001-81). MARCOS ALMEIDA CAMARINHA (CPF/MF 195.439.888-38). JULIANA ALMEIDA CAMARINHA (CPF/MF 285.085.568-97). HENRIQUE KERBAUY LOVATO (CPF/MF 276.124.178-98). FERNANDA GALBIATI LOVATO (CPF/MF 276.117.818-12). ADALBERTO VARGAS TOSI (CPF/MF 048.055.288-69). MARIA ANGELICA BARBANTE SASSO (CPF/MF 030.852.588-41). HYO WON KIM (CPF/MF 219.555.278-65). EUN KYUNG CHUNG KIM (CPF/MF 217.460.138-93). MARCELO RODRIGUES (CPF/MF 120.059.028-70). LUCIANE APARECIDA GONSALES RODRIGUES (CPF/MF 170.384.908-69). ANA MARIA DEL HOYO NEGRONI (CPF/MF 796.439.908-00). FRANCISCO MATEUS DE SOUZA. DEL HOYO (CPF/MF 708.448.608-91). JOÃO BATISTA DOS SANTOS (CPF/MF 001.937.728-25). JOSÉ ANTÔNIO GASPARINI (CPF/MF 199.140.408-53). MARIA SALETE GALHARDI GASPARINI (CPF/MF 130.921.858-70). SANTA SIMÃO EMPREENDIME IMOBILIÁRIOS LTDA (CNPJ/MF 39.961.369/0001-04). DELEGACIA DA RECEITA FEDERAL DO BRASIL. PROCESSO Nº 0001668-59.2015.4.03.6111 em tramite perante a 2ª Vara Federal da Comarca de Marília do Estado de São Paulo. PROCESSO Nº 0021829-19.2016.8.26.0344 em tramite perante a 1ª Vara Cível da Comarca de Marília do Estado de São Paulo. PROCESSO Nº 5019364-23.2023.4.03.6182 em tramite perante a 10ª Vara de Execuções Fiscais Federal da Comarca da Capital do Estado de São Paulo. PROCESSO Nº 5001620-78.2024.4.03.6182 em tramite perante a 4ª Vara de Execuções Fiscais Federal da Comarca da Capital do Estado de São Paulo.

DESCRIÇÃO DO BEM

IMÓVEL: 01 (UMA) UNIDADE AUTÔNOMA REPRESENTADA PELA LOJA 93

(NOVENTA E TRÊS), localizada no piso do nível 03, do prédio comercial denominado ESMERALDA PLAZA SHOPPING, em construção, situado à Avenida das Esmeraldas, nesta cidade de Marília e 2ª Circunscrição Imobiliária, com a área privativa de 209,00ms2: área comum de 634,37956ms2; área total de 843,37956ms2, correspondendo a essa loja a fração ideal de 7,0651% no todo do terreno do condomínio com a área de 8.040,15 metros quadrados, medindo 100,00 metros de frente para a Rua dos Brilhantes, do lado direito de quem da rua olha para o imóvel, mede 86,10 metros confrontando com a Rua das Ametistas, do lado esquerdo, mede primeiramente 37,10 metros, confrontando com a Rua das Opalas, até um ponto; deste deflete à direita e segue medindo 19,65 metros, confrontando com a área "A2", até outro ponto; deste deflete à esquerda e segue medindo 29,00 metros, confrontando com a área "A2" até outro ponto; deste deflete à esquerda e segue medindo 19,65 metros, confrontando com a área "A2" até outro ponto; deste deflete à direita e segue medindo 19,65 metros, confrontando com área "A2" até outro ponto; deste deflete direita e segue medindo 20,00 metros, confrontando com Rua das Opalas, até outro ponto; finalmente mede 100,00 metros, confrontando com Avenida das Esmeraldas. **CADASTRO MUNICIPAL: 1278396. MATRÍCULA Nº 27.469 DO 2º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE MARÍLIA DO ESTADO DE SÃO PAULO.**

LAUDO DE AVALIAÇÃO: UNIDADE AUTÔNOMA representada pela LOJA Nº 93 (noventa e três), localizada no piso do nível 03, do prédio comercial denominado ESMERALDA PLAZA SHOPPING, possuindo uma área privativa de 209,00 m2; área comum de 634,37956 m2; área total de 843,37956 m2; fração ideal do terreno de 7,0651%. A respectiva loja de nº 93 hoje a sua área de m2 é destinada para fins de recreação infantil, sendo a mesma não possuindo edificação de alvenaria.

LOCALIZAÇÃO: Av. das Esmeraldas, 701, Loja 93, Piso 3, Esmeralda Plaza Shopping - Jardim Tangara, Marília - SP, 17516-000.

DEPOSITÁRIO: PAULO ADRIANO PRAVATO (CPF/MF 046.574.448-67).

ONUS: Consta nas fls. 643 o **TERMO DE PENHORA** sobre a fração ideal de 0,8913% do bem referente ao processo epígrafe. Consta na **AV.32 PENHORA** sobre a fração ideal de 0,8913% do bem referente ao processo epígrafe. Por se tratar de bem indivisível, o imóvel será levado a leilão em sua integralidade, nos termos do art. 843 do CPC, reservando-se ao coproprietário alheio à execução o valor correspondente à sua quota-parte e assegurado o direito de preferência. Consta na **AV.21 PENHORA** extraída do processo nº 0001668-59.2015.4.03.6111 em tramite perante a 2ª Vara Federal da Comarca de Marília do Estado de São Paulo. Consta na **AV.29 INDISPONIBILIDADE** extraída do processo nº 0021829-19.2016.8.26.0344 em tramite perante a 1ª Vara Cível da Comarca de Marília do Estado de São Paulo. Consta na **AV.30 INDISPONIBILIDADE** extraída do processo nº 0021829-19.2016.8.26.0344 em tramite perante a 1ª Vara Cível da Comarca de Marília do Estado de São Paulo. Consta na **AV.33 ARROLAMENTO** conforme ofício expedido pela Delegacia da Receita Federal do Brasil em Santos - SP. Consta na **AV.34 INDISPONIBILIDADE** extraída do processo nº 5019364-23.2023.4.03.6182 em tramite perante a 10ª Vara de Execuções Fiscais Federal da Comarca da Capital do Estado de São Paulo. Consta na **AV.35 A CONCLUSÃO DO CONDOMÍNIO ESMERALDA PLAZA SHOPPING.** Consta na **AV.36 INDISPONIBILIDADE** extraída do processo nº 5001620-78.2024.4.03.6182 em tramite perante a 4ª Vara de Execuções Fiscais Federal da Comarca da Capital do Estado de São Paulo. Não foi possível realizar a consulta de débitos fiscais junto a PREFEITURA MUNICIPAL DE MARÍLIA, bem como a verificação de débitos condominiais do imóvel, em razão de indisponibilidade do sistema e/ou ausência de resposta pelos canais consultados na data da pesquisa. Eventuais débitos pendentes que recaem sobre o bem, de natureza fiscal e/ou condominial, ficarão sub-rogados no respectivo preço da arrematação, conforme o art. 130 § único do CTN, bem como entendimento firmado pelo STJ (AREsp:

1944757 SP 2021/0188321-4, Relator: TEODORO SILVA SANTOS; Data de Publicação: DJ 24/10/2024), cominado com o art. 908, § 1º do Código de Processo Civil, não havendo responsabilidade pessoal do arrematante. O imóvel será entregue livre de encargos anteriores, cabendo ao condomínio eventual cobrança residual exclusivamente contra o devedor originário. Não há nos autos informações de que sobre os bens recaiam outros ônus, recursos ou causa pendentes. Os bens serão vendidos no estado de conservação em que se encontram, sem garantia, constituindo ônus de o interessado verificar suas condições antes das datas designadas para o leilão, bem como dívidas pendentes sobre o bem e não descritas neste edital (art. 18º da Resolução 236/2016 - CNJ).

fls. 1176

- DÉBITO DA AÇÃO:** R\$ 1.288.427,77 (um milhão, duzentos e oitenta e oito mil, quatrocentos e vinte e sete reais e setenta e sete centavos) em 05 de novembro de 2025 (fl. 1051).
- 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).
- TRIBUTOS:** Eventuais ônus sobre o imóvel correrão por conta do arrematante, exceto eventuais débitos fiscais, bem como os de natureza propter rem, que serão sub-rogados no valor da arrematação, nos termos do art. 130, § único do Código Tributário Nacional, cominado com o art. 908, § 1º do Código de Processo Civil.

INFORMAÇÕES DO LEILÃO

- NOTA:** Conforme artigo 843 do CPC, 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. Reservada ao coproprietário ou ao cônjuge não executado a preferência na arrematação do bem em igualdade condições.
- AVALIAÇÃO:** **R\$ 1.860.231,03 (um milhão, oitocentos e sessenta mil, duzentos e trinta e um reais e três centavos)** em janeiro/2026. O valor de avaliação será atualizado à época das praças com base nos índices da Tabela Prática do Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo.
- DATAS:** **1º LEILÃO em 06/03/2026 a partir das 09:00 horas com encerramento às 14:00 horas em 09/03/2026;** correspondente à avaliação atualizada. Caso não haja lance, seguirá sem interrupção para o:
- 2º LEILÃO que se encerrará em 30/03/2026 a partir das 14:00 horas,** correspondente à 99,29% (noventa e nove vírgula vinte e nove por cento) da avaliação atualizada, que deverá ser efetuado diretamente no sistema gestor.
- PORTAL:** ***SUBLIME LEILÕES***, site www.sublimeleiloes.com.br.
- LEILOEIRO:** LIDIANICY XAVIERDE LIMA ALVES - JUCESP 1274.
- CADASTRO:** Os interessados em ofertar lances deverão se cadastrar previamente no site do Leiloeiro, aceitar os termos e condições informados e encaminhar cópias simples dos seguintes documentos:
I - Pessoa Física: RG e CPF ou CNH, comprovante de endereço e certidão de casamento + RG e CPF ou CNH do cônjuge, se casado for;
II - Pessoa Jurídica: Cartão CNPJ, Contrato Social, comprovante de endereço, documentos pessoais de um dos sócios (RG e CPF ou CNH) e procuração com firma reconhecida da assinatura, se representado por terceiro, ficando o cadastro sujeito à conferência de identidade em banco de dados oficiais.
- PAGAMENTOS:** 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). A comissão devida ao Leiloeiro será de 5% (cinco por cento)

sobre o valor da arrematação, (termos do art. 882, § 1º do Código de Processo Civil cominado com o art. 7º, caput da Resolução 236/2016 do Conselho Nacional de Justiça). Caso haja sobra do produto da arrematação, poderá ser solicitada ao MM. Juízo a respectiva dedução, (art. 7º, § 4º da Resolução 236/2016 do Conselho Nacional de Justiça). Em caso de acordo, adjudicação, remição, suspensão ou cancelamento após a apresentação da minuta de edital de leilão, a comissão do Leiloeiro permanece devida a título de ressarcimento das despesas (art. 7º, § 3º da Resolução 236/2016 do CNJ. Deverá declinar na minuta de acordo quem arcará com tais despesas, sob pena de o executado suportá-las integralmente, (decisão fls. 1065-1066). 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. Em todos os casos o pagamento será feito através de guia judicial ou outro meio a ser indicado pelo leiloeiro oficial e o comprovante deverá ser imediatamente encaminhado para o e-mail: judicial@sublimeleiloes.com.br. Com a comprovação efetiva do pagamento integral do valor da arrematação e da comissão do Leiloeiro será lavrado o auto de arrematação para expedição da ordem de entrega do bem móvel ou carta de arrematação do bem imóvel, com o respectivo mandado de imissão na posse (art. 901, §1º do Código de Processo Civil). Não sendo efetuado o depósito da oferta, o Leiloeiro comunicará imediatamente o fato ao Juízo, informando também os lanços imediatamente anteriores para que sejam submetidos à apreciação do Juízo, sem prejuízo da aplicação de sanções legais (art. 897, do Código de Processo Civil). 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 (art. 892, §1º, do Código de Processo Civil). Conforme dispõem o art. 893 do CPC: "Se o leilão for de diversos bens e houver mais de um lançador, terá preferência aquele que se propuser a arrematá-los todos, em conjunto, oferecendo, para os bens que não tiverem lance, preço igual ao da avaliação e, para os demais, preço igual ao do maior lance que, na tentativa de arrematação individualizada, tenha sido oferecido para eles".

PARCELAMENTO:

1ª Praça: O interessado em adquirir o bem penhorado em prestações poderá apresentar, por escrito; até o início do primeiro leilão, proposta de aquisição do bem por valor não inferior ao da avaliação, a qual será submetida previamente à apreciação do juízo;

2ª Praça: até o início do segundo leilão, proposta de aquisição do bem por valor que não seja considerado vil.

A proposta conterà, em qualquer hipótese, oferta de pagamento de pelo menos vinte e cinco por cento do valor do lance à vista e o restante parcelado em até 10 (dez) meses, garantido por caução idônea, quando se tratar de móveis, e por hipoteca do próprio bem, quando se tratar de imóveis, sendo que a proposta de pagamento do lance à vista sempre prevalecerá sobre as propostas de pagamento parcelado. Consideradas as mudanças empreendidas pelo atual diploma processual, aqueles interessados em adquirir o bem penhorado de forma parcelada, que por alguma razão ou justificativa perder o prazo que estabelece o art. 895 do CPC, deverão registrar a proposta no site deste gestor, pois na ausência de lances à vista, poderão ser analisados por este Juízo, para aquilatar a viabilidade da arrematação, conforme entendimento jurisprudencial (TJ-SP - Agravo de Instrumento: 22704761120248260000 Ribeirão Preto, Relator.: Lidia Conceição, Data de Julgamento: 16/09/2024, 36ª Câmara de Direito Privado, Data de Publicação: 16/09/2024). As propostas para aquisição em prestações indicarão o prazo, a modalidade, o indexador de correção monetária e as condições de pagamento do saldo. No caso de atraso no pagamento de qualquer das prestações, incidirá multa de dez por cento sobre a soma da parcela inadimplida com as parcelas vincendas e estarão sujeitas, em todos os casos, a homologação do Juízo (art. 895 e seguintes, do Código de Processo Civil).

INTIMAÇÕES:

A título de esclarecimento, consta expressamente que a publicação da minuta de edital supre a intimação pessoal do executado nos termos do art. 889, inciso I, do Código de Processo Civil.

fls. 1178

CONDIÇÕES DO SISTEMA

- i) A avaliação será atualizada mensalmente de forma automática pelo sistema.
- ii) 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 (art. 21 da Resolução 236/2016 CNJ).
- iii) 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 serão admitidos lances remetidos via e-mail (art. 22 da Resolução 236/2016 CNJ).

São Paulo, 29 de janeiro de 2026.

LUIS CESAR BERTONCINI

Juiz de Direito