SUBLIME LEILÕES
abrace o extraordinário

DADOS DO PROCESSO

JUIZ:	**LUCAS GAJARDONI FERNANDES**
PROCESSO N°.	0001772-58.2023.8.26.0077 - Cumprimento de sentença
VARA:	2ª Vara Cível
COMARCA:	Birigui do Estado de São Paulo
EXEQUENTE:	**JOAQUIM CUSTODIO SOBRINHO (CPF/MF 170.570.618-54)** por meio de seus representantes legais;
EXECUTADO:	**ADRIANA COELHO DE ARAUJO (CPF/MF 212.439.358-80)** e seu cônjuge se casado for;
INTERESSADOS:	**PREFEITURA MUNICIPAL DE BIRIGUI (CNPJ/MF 46.151.718/0001-80). CAIXA ECONÔMICA FEDERAL (CNPJ/MF 00.360.305/0001-04). 3Z ADMININSTRADORA DE IMÓVEIS. SECRETARIA DA FAZENDA E PLANEJAMENTO DO ESTADO DE SÃO PAULO (CNPJ/MF 46.377.222/0005-52).**

DESCRIÇÃO DO BEM

IMÓVEL: **(01) - OS DIREITOS DE 01 (UM) LOTE DE TERRENO,** sem benfeitorias, sob o número 25 da quadra T, situado com frente para o lado par da Rua 02 (dois) distante 45,80 metros da esquina com a Rua/Avenida Marginal 2, no loteamento denominado RESIDENCIAL JARDIM SANTA LUZIA, anexo a esta Cidade, Distrito, Município e Comarca de Birigui, Estado de São Paulo, com área de 200,00 metros quadrados, medindo 10,00 metros de frente, confrontando com a Rua 02 (dois), nos fundos mede 10,00 metros confrontando com o lote nº 04, do lado direito de quem rua olha para o imóvel mede 20,00 metros, confrontando com o lote nº 26, do lado esquerdo mede 20,00 metros confrontando com o lote nº 24, todos da mesma quadra. Consta na **AV.04** que a Rua "2", passou a denominar-se Rua Luiz de Oliveira. Consta na **AV.05 A CONSTRUÇÃO** de um Prédio Residencial, que recebeu o nº 571 da Rua Luiz de Oliveira, contendo 37,62 metros quadrados de área construída. **CADASTRO MUNICIPAL:** 39554 - **IMOBILIÁRIO** - 01.11.020.0019. **MATRÍCULA Nº 42.702 DO 1º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE BIRIGUI DO ESTADO DE SÃO PAULO.**

LAUDO DE AVALIAÇÃO: Imóvel residencial tipo sobrado na frente, composto de 3 quartos, sendo que um deles é na parte superior e com WC, na parte térrea 2 WC, lavanderia com área na frente e nos fundos, portão na garagem.

AVALIAÇÃO: R$ 268.443,11 (duzentos e sessenta e oito mil, quatrocentos e quarenta e três reais e onze centavos) em maio/2025. 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.

LOCALIZAÇÃO: R. Luiz de Oliveira, 571, Residencial Jardim Santa Luzia, Birigui – SP, 16201-347.

ONUS: Consta na **R.02 FINANCIAMENTO DO PROGRAMA DE ARRENDAMENTO RESIDENCIAL** em favor à CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CEF sob o CNPJ/MF 00.360.305/0001-04 restando o saldo de R$ 106.158,17 (cento e seis mil, cento e cinquenta e oito reais e dezessete centavos) em 16 de outubro de 2024 para quitação do contrato). (fls. 300-324). Caberá ao adquirente/arrematante, assumir e

quitar as prestações decorrentes do contrato. Caberá ao adquirente/arrematante, por sua conta, regularização de benfeitorias do imóvel. Consta na **AV.03** que os bens e direitos integrantes do patrimônio do fundo a que se refere o caput em especial os bens imóveis mantidos sob a propriedade fiduciária da CEF, bem como, seus frutos e rendimentos, não se comunicam com o patrimônio desta. Em consulta junto a PREFEITURA MUNICIPAL DE BIRIGUI identificamos **DÉBITOS FISCAIS** no valor de R$ 5.954,59 (cinco mil, novecentos e cinquenta e quatro reais e cinquenta e nove centavos) em 27 de maio de 2025. Eventuais débitos pendentes que recaem sobre o bem, de natureza fiscal, ficarão sub-rogados no respectivo preço da arrematação, conforme o art. 130 § único do CTN, e entendimento do STJ (AREsp: 1650732 SP 2020/0012588-1, Relator: Ministro GURGEL DE FARIA, Data de Publicação: DJ 10/03/2022). Em pesquisa aos registros eletrônicos armazenados nos Sistemas de Acompanhamento e Informações Processuais do Tribunal Regional do Trabalho da 2ª Região, até 26/05/2025, **NÃO CONSTA** ação trabalhista em tramitação em face do executado. Em consulta eletrônica ao banco de dados de processos físicos e eletrônicos de 1ª e 2ª instâncias do Tribunal Regional do Trabalho da 15ª Região, pesquisando-se os termos digitados, até 26/05/2025, **NÃO CONSTA** ação trabalhista em tramitação em face do executado. Em consulta eletrônica a Certidão Negativa de Débitos Trabalhistas emitidas pelo Tribunal Superior do Trabalho, até 27/05/2025, **NÃO CONSTA** no banco nacional de devedores trabalhistas em face do executado. 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 (arts. 9º Provimento 1625/2009- CSM/TJSP e 18º da Resolução 236/2016 - CNJ).

(02) – 01 (UM) VEÍCULO MARCA/MODELO I/PEUGEOT 206 SOLEIL, ano de fabricação 2001, cor branca, placa CYO0639, Renavam 00764431714, combustível gasolina**.**

AVALIAÇÃO: R$ 8.027,76 (oito mil, vinte e sete reais e setenta e seis centavos) em maio/2025. 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.

ONUS: Em consulta aos sites do DETRAN, SECRETARIA DA FAZENDA E PROCURADORIA GERAL DO ESTADO identificamos **DÉBITOS PENDENTES** no valor de R$ 167,74 (cento e sessenta e sete reais e setenta e quatro centavos) em 27 de maio de 2025. Eventuais débitos pendentes que recaem sobre o bem, de natureza fiscal, ficarão sub-rogados no respectivo preço da arrematação, conforme o art. 130 § único do CTN, e entendimento do STJ (AREsp: 1650732 SP 2020/0012588-1, Relator: Ministro GURGEL DE FARIA, Data de Publicação: DJ 10/03/2022). Em pesquisa aos registros eletrônicos armazenados nos Sistemas de Acompanhamento e Informações Processuais do Tribunal Regional do Trabalho da 2ª Região, até 26/05/2025, **NÃO CONSTA** ação trabalhista em tramitação em face do executado. Em consulta eletrônica ao banco de dados de processos físicos e eletrônicos de 1ª e 2ª instâncias do Tribunal Regional do Trabalho da 15ª Região, pesquisando-se os termos digitados, até 26/05/2025, **NÃO CONSTA** ação trabalhista em tramitação em face do executado. Em consulta eletrônica a Certidão Negativa de Débitos Trabalhistas emitidas pelo Tribunal Superior do Trabalho, até 27/05/2025, **NÃO CONSTA** no banco nacional de devedores trabalhistas em face do executado. 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 (arts. 9º Provimento 1625/2009- CSM/TJSP e 18º da Resolução

236/2016 - CNJ).

(03) – 02 (DOIS) APARELHOS DE AR-CONDICIONADO, Marca Samsung, 9.000 Btu's.

AVALIAÇÃO: R$ 1.932,79 (mil, novecentos e trinta e dois reais e setenta e nove centavos) em maio/2025. 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.

(04) – 01 (UM) APARELHO DE AR CONDICIONADO, Marca Samsung, 12.000 Btu's.

AVALIAÇÃO: R$ 1.073,77 (mil, setenta e três reais e setenta e sete centavos) em maio/2025. 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.

(05) – 01 (UM) PAINEL PARA TV.

AVALIAÇÃO: R$ 375,82 (trezentos e setenta e cinco reais e oitenta e dois centavos) em maio/2025. 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.

(06) – 01 (UMA) TELEVISÃO 32", Marca LG, Colorida.

AVALIAÇÃO: R$ 429,51 (quatrocentos e vinte e nove reais e cinquenta e um centavos) em maio/2025. 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.

(07) – 01 (UM) FOGÃO.

AVALIAÇÃO: R$ 536,89 (quinhentos e trinta e seis reais e oitenta e nove centavos) em maio/2025. 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.

(08) – 01 (UM) FORNO MICROONDAS.

AVALIAÇÃO: R$ 322,13 (trezentos e vinte e dois reais e treze centavos) em maio/2025. 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.

(09) – 01 (UM) APARELHO SUGAR.

AVALIAÇÃO: R$ 107,38 (cento e sete reais e trinta e oito centavos) em maio/2025. 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.

(10) - 01 (UMA) GELADEIRA.

AVALIAÇÃO: R$ 193,28 (cento e noventa e três reais e vinte e oito centavos) em maio/2025. 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.

(11) – 01 (UM) ARMÁRIO DE LAVANDERIA.

AVALIAÇÃO: R$ 85,90 (oitenta e cinco reais e noventa centavos) em maio/2025. 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.

(12) - 01 (UMA) MÁQUINA DE LAVAR.

AVALIAÇÃO: R$ 375,82 (trezentos e setenta e cinco reais e oitenta e dois centavos) em maio/2025. 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.

(13) – 01 (UM) TANQUINHO.

AVALIAÇÃO: R$ 64,43 (sessenta e quatro reais e quarenta e três centavos) em maio/2025. 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.

(14) – 01 (UM) COOK TOP/FOGÃO.

AVALIAÇÃO: R$ 161,07 (cento e sessenta e um reais e sete centavos) em maio/2025. 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.

(15) – 01 (UMA) MESA DE VIDRO COM 08 (OITO) CADEIRAS.

AVALIAÇÃO: R$ 1.288,53 (mil, duzentos e oitenta e oito reais e cinquenta e três centavos) em maio/2025. 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.

(16) – 01 (UM) VENTILADOR.

AVALIAÇÃO: R$ 48,32 (quarenta e oito reais e trinta e dois centavos) em maio/2025. 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.

(17) – 01 (UM) ARMÁRIO.

AVALIAÇÃO: R$ 85,90 (oitenta e cinco reais e noventa centavos) em maio/2025. 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.

(18) – 01 (UMA) CHOCOLATEIRA.

AVALIAÇÃO: R$ 42,95 (quarenta e dois reais e noventa e cinco centavos) em maio/2025. 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.

(19) – 01 (UM) GRILL.

AVALIAÇÃO: R$ 42,95 (quarenta e dois reais e noventa e cinco centavos) em maio/2025. 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.

(20) – 01 (UMA) MÁQUINA DE PÃO.

AVALIAÇÃO: R$ 53,69 (cinquenta e três reais e sessenta e nove centavos) em maio/2025. 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.

(21) – 01 (UMA) TORRADEIRA.

AVALIAÇÃO: R$ 42,95 (quarenta e dois reais e noventa e cinco centavos) em maio/2025. 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.

(22) – 02 (DOIS) KITS DE CHURRASCO.

AVALIAÇÃO: R$ 53,69 (cinquenta e três reais e sessenta e nove centavos) em maio/2025. 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.

(23) -01 (UM) FOGÃO INDUSTRIAL.

AVALIAÇÃO: R$ 483,20 (quatrocentos e oitenta e três reais e vinte centavos) em maio/2025. 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.

(24) – 03 (TRÊS) JOGOS DE PANELAS.

AVALIAÇÃO: R$ 128,85 (cento e vinte e oito reais e oitenta e cinco centavos) em maio/2025. 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.

(25) – 02 (DUAS) MÁQUINAS DE PESPONTO, DE 01 AGULHA DA MARCA STARTE.

AVALIAÇÃO: R$ 1.073,77 (mil, setenta e três reais e setenta e sete centavos) em maio/2025. 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.

(26) – 2 (UMA) MÁQUINA DE PESPONTO DE 02 AGULHAS, MARCA STARTE.

AVALIAÇÃO: R$ 1.073,77 (mil, setenta e três reais e setenta e sete centavos) em maio/2025. 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.

(27) – 01 (UMA) MÁQUINA DE PESPONTO DE 01 AGULHA, MARCA SUN SPECIAL.

AVALIAÇÃO: R$ 751,64 (setecentos e cinquenta e um reais e sessenta e quatro centavos) em maio/2025. 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.

(28) – 01 (UMA) MÁQUINA DE PESPONTO DE 02 AGULHAS, MARCA HOLDEN.

AVALIAÇÃO: R$ 751,64 (setecentos e cinquenta e um reais e sessenta e quatro centavos) em maio/2025. 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.

(29) – 01 (UM) COMPRESSOR DE AR.

AVALIAÇÃO: R$ 214,75 (duzentos e quatorze reais e setenta e cinco centavos) em maio/2025. 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.

(30) – 02 (DUAS) MÁQUINAS DE CORTAR GRAMA.
AVALIAÇÃO: R$ 128,85 (cento e vinte e oito reais e oitenta e cinco centavos) em maio/2025. 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.

(31) – 03 (TRÊS) CAIXAS PEQUENAS DE FERRAMENTAS.

AVALIAÇÃO: R$ 80,53 (oitenta reais e cinquenta e três centavos) em maio/2025. 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.

(32) – 06 (SEIS) CADEIRAS DE ÁREA.

AVALIAÇÃO: R$ 64,43 (sessenta e quatro reais e quarenta e três centavos) em maio/2025. 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.

(33) – 01 (UMA) MESA COM 04 (QUATRO) CADEIRAS.

AVALIAÇÃO: R$ 37,58 (trinta e sete reais e cinquenta e oito centavos) em maio/2025. 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.

(34) – 01 (UMA) MESA COM 02 (DUAS) CADEIRAS.

AVALIAÇÃO: R$ 37,58 (trinta e sete reais e cinquenta e oito centavos) em maio/2025. 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.

(35) – 01 (UM) LIQUIDIFICADOR.

AVALIAÇÃO: R$ 21,48 (vinte e um reais e quarenta e oito centavos) em maio/2025. 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.

(36) – 01 (UMA) BATEDEIRA DE BOLO.

AVALIAÇÃO: R$ 21,48 (vinte e um reais e quarenta e oito centavos) em maio/2025. 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.

(37) – 01 (UMA) TELEVISÃO 42 POLEGADAS, COLORIDA MARCA PHILIPS.

AVALIAÇÃO: R$ 859,02 (oitocentos e cinquenta e nove reais e dois centavos) em maio/2025. 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.

ONUS: Eventuais débitos pendentes que recaem sobre o bem, de natureza fiscal, ficarão sub-rogados no respectivo preço da arrematação, conforme o art. 130 § único do CTN, e entendimento do STJ (AREsp: 1650732 SP 2020/0012588-1, Relator: Ministro GURGEL DE FARIA, Data de Publicação: DJ 10/03/2022). Em pesquisa aos registros eletrônicos armazenados nos Sistemas de Acompanhamento e Informações Processuais do Tribunal Regional do Trabalho da 2ª Região, até 26/05/2025, **NÃO CONSTA** ação trabalhista em tramitação em face do executado. Em consulta eletrônica ao banco de dados de processos físicos e eletrônicos de 1ª e

2ª instâncias do Tribunal Regional do Trabalho da 15ª Região, pesquisando-se os termos digitados, até 26/05/2025, **NÃO CONSTA** ação trabalhista em tramitação em face do executado. Em consulta eletrônica a Certidão Negativa de Débitos Trabalhistas emitidas pelo Tribunal Superior do Trabalho, até 27/05/2025, **NÃO CONSTA** no banco nacional de devedores trabalhistas em face do executado. 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 (arts. 9º Provimento 1625/2009- CSM/TJSP e 18º da Resolução 236/2016 – CNJ).

LOCALIZAÇÃO: Rua Luiz de Oliveira, nº 571, Residencial Jardim Santa Luzia, Birigui – SP, 16201-347.

DEPOSITÁRIO: ADRIANA COELHO DE ARAUJO (CPF/MF 212.439.358-80).

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, observada a ordem de preferência, nos termos do art. 130, § único do Código Tributário Nacional, cominado com o art. 908, § 1º do Código de Processo Civil.

INFORMAÇÕES DO LEILÃO

AVALIAÇÃO: **(01) + (02) + (03) + (04) + (05) + (06) + (07) + (08) + (09) + (10) + (11) + (12) + (13) + (14) + (15) + (16) + (17) + (18) + (19) + (20) + (21) + (22) + (23) + (24) + (25) + (26) + (27) + (28) + (29) + (30) + (31) + (32) + (33) + (34) + (35) + (36) + (37) = R$ 289.517,21 (duzentos e oitenta e nove mil, quinhentos e dezessete reais e vinte e um centavos)** em maio/2025. 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 29/07/2025 a partir das 09:00 horas com encerramento às 14:30 horas em 01/08/2025**; correspondente à avaliação atualizada. Caso não haja lance, seguirá sem interrupção para o:

2º LEILÃO que se encerrará em 22/08/2025 a partir das 14:30 horas, correspondente à 60% (sessenta por cento) da avaliação atualizada, que deverá ser efetuado diretamente no sistema gestor.

PORTAL: ***SUBLIME LEILÕES,*** site **www.sublimeleiloes.com.br**.
LEILOEIRO: CRISTIANO ALBERTO DOS SANTOS - JUCESP 1049.

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 e art. 19 do Prov. n. CSM n. 1625/2009). A comissão devida ao Leiloeiro será de 5% (cinco por cento) sobre o valor da arrematação. Caso haja sobra do produto da arrematação, poderá ser solicitada ao MM. Juízo a

respectiva dedução, (termos do art. 882, § 1º do Código de Processo Civil cominado com o art. 7º, caput e § 4º da Resolução 236/2016 do Conselho Nacional de Justiça). Em caso de acordo, adjudicação, remissão após a apresentação da minuta de edital de leilão, a comissão do Leiloeiro permanece devida a título de ressarcimento das despesas. 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 e art. 20 do Provimento n° 1625/2009 CSM/TJSP). 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 e art. 21 do Provimento n° 1625/2009 CSM/TJSP). 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;

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

A proposta conterá, 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 30 (trinta) 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. 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.

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 (arts. 11, 12 e 14 do Provimento 1625/2009 - CSM/TJSP, 21 e 22 da Resolução 236/2016 CNJ).

iii) Durante a alienação, os lanços 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. 15 do Prov. CSM n. 1625/2009).

São Paulo, 30 de maio de 2025.

LUCAS GAJARDONI FERNANDES

Juiz de Direito