EDITAL DE LEILÃO ELETRÔNICO PARA CONHECIMENTO DAS PARTES E EVENTUAIS INTERESSADOS

A Doutora Juliana Pitelli da Guia**,** Excelentíssimo(a) Juiz(a) de Direito da 28ª Vara Cível do Foro Central da Comarca da Capital do Estado de São Paulo, faz saber a todos quanto este edital virem ou dele conhecimento tiver e possa interessar, nos termos do art. 882 e seguintes do Código de Processo Civil e regulamentado pelo provimento CSM nº 1625/2009 do Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, que será realizado leilão público pelo portal **portalbayit.com.br.**

PROCESSO nº: 1094539-78.2013.8.26.0100 **–** EXECUÇÃO DE TÍTULO EXECUTIVO EXTRAJUDICIAL. **EXEQUENTE(S):** BANCO SAFRA S/A, CNPJ nº 58.160.789/0001-28. **ADVOGADO(S):** JOÃO LOYO DE MEIRA LINS, OAB/SP nº 319.936. **EXECUTADO(S):** IMPERIAL DISTRIBUIDORA DE BEBIDAS LTDA, CNPJ nº 08.091.499/0001-00, IOLANDA LIRA DE ALMEIDA, CPF nº 648.405.904-78 e LUCIA MARIA LIRA DE ALMEIDA, CPF nº 255.381.874- 20. **ADVOGADO(S):** SAMUEL FREITAS CERQUEIRA, OAB/AL nº 4.037, ANTÔNIO RODRIGUES BANDEIRA, OAB/AL nº 8.009 e FERNANDA DWERY DE ASSIS BANDEIRA, OAB/AL n° 10.069**; INTERESSADOS**: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL – CEF, CNPJ n° 00.360.305/0001-04, GRENDENE S/A, CNPJ nº 89.850.341/0001-60, FAZENDA NACIONAL, CNPJ nº 00.394.460/0001-41

DATAS: 1ª PRAÇA ocorrerá a partir de **01/10/2025 às 14:00h** e se encerrará em **06/10/2025 às 14:00h**. Não havendo lance igual ou superior ao valor de avaliação nos três dias subsequentes ao início da 1ª Praça, a **2ª PRAÇA** seguir-se-á sem interrupção, iniciando-se em **06/10/2025 às 14:01h** e se encerrará em **29/10/2025 às 14:00h**. O valor mínimo para venda em 2ª Praça corresponderá a **60% (sessenta por cento)** do valor da avaliação judicial atualizada. O sistema estará disponível para recepção de lances com, no mínimo, 5 (cinco) dias de antecedência do início do leilão (art. 11, da Resolução 236/2016 do CNJ e 887, § 1º do CPC).

DESCRIÇÃO DOS BENS:

1) Consistente de um lote n° 18 da quadra Z do loteamento São Luiz, nesta cidade, com seus limites e confrontações: frente mede 10,00 metros, nos fundos mede 10,00 metros e de frente aos fundos de ambos os lados mede 30,00 metros, confrontando-se do lado direito com o lote n° 19, lado esquerdo com o lote n° 17, e nos fundos com o lote n° 9. **LOCALIZAÇÃO:** Rua Estudante José de Oliveira, São Luiz I, depois da Rua Afra Albuquerque, Arapiraca/AL. **MATRÍCULA:** 43.286, do 1º Cartório de Registro de Imóveis de Arapiraca/AL. **CONTRIBUINTE: AVALIAÇÃO**: R$120.000,00 (cento e vinte mil reais), para julho de 2024. **AVALIAÇÃO ATUALIZADA:** R$126.687,79 (cento e vinte e seis mil, seiscentos e oitenta e sete reais e setenta e nove centavos), para agosto de 2025.

2) Consistente do lote n° 15 da quadra Z, do loteamento São Luiz, nesta cidade, com os seguintes limites e confrontações: frente: 10,00 metros, com a Rua Alfa Albuquerque; fundos: 10,00 metros, com o lote n° 17; lado direito: 30,00 metros, com o lote n° 16; lado esquerdo: 30,00 metros, com o lote n° 14, com uma área total de 300,00m2. **LOCALIZAÇÃO:** Rua Estudante José de Oliveira, São Luiz I, depois da Rua Afra Albuquerque, Arapiraca/AL. **MATRÍCULA:** 56.864, do 1º Cartório de Registro de

Imóveis de Arapiraca/AL. **CONTRIBUINTE: AVALIAÇÃO**: R$120.000,00 (cento e vinte mil reais), para julho de 2024. **AVALIAÇÃO ATUALIZADA:** R$126.687,79 (cento e vinte e seis mil, seiscentos e oitenta e sete reais e setenta e nove centavos), para agosto de 2025.

3) Consistente de um terreno localizado à Rua Estudante josé de Oliveira Leite, bairro São Luiz, nesta cidade, com os seguintes limites e confrontações: frente: mede 10,00 metros, limitando-se com a Rua Estudante José de Oliveira Leite; fundos: mede 10,00 metros, limitando-se com Fulano de tal; lado direito: mede 30,00 metros, limitando-se com Lúcia Maria Lira de Almeida; lado esquerdo: mede 30,00 metros limitando-se com Lúcia Maria Lira de Almeida. Com uma área total de 300,00m2. **LOCALIZAÇÃO:** Rua Estudante José de Oliveira (-9.763474, -36.651089), s/nº, São Luiz, Arapiraca/AL. **MATRÍCULA:** 32.510, do 1º Cartório de Registro de Imóveis de Arapiraca/AL. **CONTRIBUINTE: AVALIAÇÃO**: R$120.000,00 (cento e vinte mil reais), para julho de 2024. **AVALIAÇÃO ATUALIZADA:** R$126.687,79 (cento e vinte e seis mil, seiscentos e oitenta e sete reais e setenta e nove centavos), para agosto de 2025.

4) Consistente do lote n° 16 da quadra Z, do loteamento São Luiz, nesta cidade, com os seguintes limites e confrontações: frente mede 10,00 metros, com a rua Afra Albuquerque; fundos mede 10,00 metros com o lote n° 17; lado direito mede 30,00 metros, com a rua Estudante José de Oliveira Leite; lado esquerdo 30,00 metros com o lote n° 15, com uma área total de 300,00m2. **LOCALIZAÇÃO:** Rua Estudante José de Oliveira (-9.763474, -36.651089), s/nº, São Luiz, Arapiraca/AL. **MATRÍCULA:** 56.865, do 1º Cartório de Registro de Imóveis de Arapiraca/AL. **CONTRIBUINTE: AVALIAÇÃO**: R$120.000,00 (cento e vinte mil reais), para julho de 2024. **AVALIAÇÃO ATUALIZADA:** R$126.687,79 (cento e vinte e seis mil, seiscentos e oitenta e sete reais e setenta e nove centavos), para agosto de 2025.

5) Consistente do lote n° 14 da quadra Z, do loteamento São Luiz, nesta cidade, com os seguintes limites e confrontações: frente 10,00 metros, com a rua Afra Albuquerque; fundos 10,00 metros, com o lote n° 17, lado direito 30,00 metros com o lote n° 15; lado esquerdo 30,00 metros com o lote n° 13, com uma área total de 300,00m2. **LOCALIZAÇÃO:** Rua Estudante José de Oliveira, São Luiz I, depois da Rua Afra Albuquerque, Arapiraca/AL. **MATRÍCULA:** 56.863, do 1º Cartório de Registro de Imóveis de Arapiraca/AL. **CONTRIBUINTE: AVALIAÇÃO**: R$120.000,00 (cento e vinte mil reais), para julho de 2024. **AVALIAÇÃO ATUALIZADA:** R$126.687,79 (cento e vinte e seis mil, seiscentos e oitenta e sete reais e setenta e nove centavos), para agosto de 2025.

6) Consistente de um lote n° 19 da quadra Z do Loteamento São Luiz, nesta cidade, com seus limites e confrontações: frente: 10,00 metros, nos fundos mede 10,00 metros e de frente aos fundos de ambos os lados 30,00 metros, confrontando-se do lado direito com o lote n° 20, lado esquerdo com o lote n° 18, e nos fundos com o lote n° 08. **LOCALIZAÇÃO:** Rua Estudante José de Oliveira (-9.763474, -36.651089), s/nº, São Luiz, Arapiraca/AL. **MATRÍCULA:** 43.285, do 1º Cartório de Registro de Imóveis de Arapiraca/AL. **CONTRIBUINTE: AVALIAÇÃO**: R$120.000,00 (cento e vinte mil reais), para julho de 2024. **AVALIAÇÃO ATUALIZADA:** R$126.687,79 (cento e vinte e seis mil, seiscentos e oitenta e sete reais e setenta e nove centavos), para agosto de 2025.

OBSERVAÇÃO 1: A credora hipotecária Grendene S/A foi devidamente intimada e manifestou-se às

fls. 1.117-1.118, requerendo o exercício do seu direito de preferência em eventual concurso do produto do leilão/praça dos imóveis.

DÉBITO DA DEMANDA PROCESSUAL: R$1.202.278,50 (um milhão, duzentos e dois mil, duzentos e setenta e oito reais e cinquenta centavos), para novembro de 2022, conforme planilha apresentada na fl. 1.091. A atualização dos débitos vencidos e vincendos compete ao exequente disponibilizar nos autos.

DÉBITOS IPTU: Não foi possível a consulta de débitos IPTU, razão pela qual se faz necessária a intimação da municipalidade para prestarem maiores esclarecimentos.

ÔNUS: 1) MATRÍCULA 43.286 - R-4: Conforme Escritura Pública de Contrato de Abertura de Crédito para Fornecimento de Mercadorias, Garantia Hipotecária e Fidejussória, firmada entre a outorgada credora Grendene S/A, outorgada devedora Liderbel - Lira Comércio e Representações Ltda, outorgada hipotecante fiadora Lucia Maria Lira de Almeida e fiadores-devedores solidários Carlos André Emídio Silva e Iolanda Lira de Almeida Silva, o imóvel foi dado em hipoteca para garantia de referido contrato; R-5: Conforme ordem exarada pelo D. Juízo da 8ª Vara Federal, nos autos do processo nº 0000011-91.2009.4.05.8001, movido pela CEF, foi determinada a penhora do imóvel; R-6: Conforme ordem exarada pelo D. Juízo da 6ª Vara Cível da Comarca de Arapiraca/AL, nos autos do processo nº 0003586-59.2008.8.02.0058, movido por Grendene S/A, foi determinada a penhora do imóvel; AV-21: Conforme ordem exarada pelo D. Juízo da 12ª Vara Federal da Seção Judiciária de Alagoas, nos autos do processo nº 0800680-28.2020.4.05.8001, movido pela Fazenda Nacional, tornou-se indisponível o presente imóvel; AV-22: Conforme ordem exarada pelo D. Juízo da 28ª Vara Cível do Foro Central da Comarca da Capital do Estado de São Paulo, nos autos do processo nº 1094539-78.2013.8.26.0100, movido pelo Banco Safra S/A, foi realizada a presente averbação de notícia de ação; AV-23: Conforme ordem exarada nos autos do processo nº 0001315-65.2016.5.19.0061 e 0800680-28.2020.4.05.800, tornou-se indisponível os direitos sobre o presente imóvel; R-24: Conforme ordem exarada pelo D. Juízo da 28ª Vara Cível do Foro Central da Comarca da Capital do Estado de São Paulo, nos autos do processo nº 1094539-78.2013.8.26.0100, movido pelo Banco Safra S/A, foi determinada a penhora do presente imóvel; R-25: Conforme ordem exarada pelo D. Juízo da Vara do Trabalho de Arapiraca/AL, nos autos do processo 0000874-55.2014.5.19.0061, foi determinada a penhora do imóvel; AV-26: Conforme ordem exarada nos autos do processo nº 0000288-05.2014.4.05.8001, tornou-se indisponível o presente imóvel; AV-27: Foi determinada a baixa da indisponibilidade lançada nos autos do processo nº 0001315-65.2016.5.19.0061.

2) MATRÍCULA 56.864 - R-5: Conforme Escritura Pública de Contrato de Abertura de Crédito para Fornecimento de Mercadorias, Garantia Hipotecária e Fidejussória, firmada entre a outorgada credora Grendene S/A, outorgada devedora Liderbel - Lira Comércio e Representações Ltda, outorgada hipotecante fiadora Lucia Maria Lira de Almeida e fiadores-devedores solidários Carlos André Emídio Silva e Iolanda Lira de Almeida Silva, o imóvel foi dado em hipoteca para garantia de referido contrato; R-6: Conforme ordem exarada pelo D. Juízo da 8ª Vara Federal, nos autos do

processo nº 0000011-91.2009.4.05.8001, movido pela CEF, foi determinada a penhora do imóvel; R-7: Conforme ordem exarada pelo D. Juízo da 6ª Vara Cível da Comarca de Arapiraca/AL, nos autos do processo nº 0003586-59.2008.8.02.0058, movido por Grendene S/A, foi determinada a penhora do imóvel; AV-20: Conforme ordem exarada pelo D. Juízo da 12ª Vara Federal da Seção Judiciária de Alagoas, nos autos do processo nº 0800680-28.2020.4.05.8001, movido pela Fazenda Nacional, tornou-se indisponível o presente imóvel; AV-21: Conforme ordem exarada pelo D. Juízo da 28ª Vara Cível do Foro Central da Comarca da Capital do Estado de São Paulo, nos autos do processo nº 1094539-78.2013.8.26.0100, movido pelo Banco Safra S/A, foi realizada a presente averbação de notícia de ação; AV-22: Conforme ordem exarada nos autos do processo nº 0001315-65.2016.5.19.0061 e 0800680-28.2020.4.05.800, tornou-se indisponível os direitos sobre o presente imóvel; R-23: Conforme ordem exarada pelo D. Juízo da 28ª Vara Cível do Foro Central da Comarca da Capital do Estado de São Paulo, nos autos do processo nº 1094539-78.2013.8.26.0100, movido pelo Banco Safra S/A, foi determinada a penhora do presente imóvel; AV-24: Conforme ordem exarada nos autos do processo nº 0000288-05.2014.4.05.8001, tornou-se indisponível o presente imóvel; AV-25 - Foi determinada a baixa da indisponibilidade lançada nos autos do processo nº 0001315-65.2016.5.19.0061.

3) MATRÍCULA 32.510 - R-4: Conforme Escritura Pública de Contrato de Abertura de Crédito para Fornecimento de Mercadorias, Garantia Hipotecária e Fidejussória, firmada entre a outorgada credora Grendene S/A, outorgada devedora Liderbel - Lira Comércio e Representações Ltda, outorgada hipotecante fiadora Lucia Maria Lira de Almeida e fiadores-devedores solidários Carlos André Emídio Silva e Iolanda Lira de Almeida Silva, o imóvel foi dado em hipoteca para garantia de referido contrato; R-5: Conforme ordem exarada pelo D. Juízo da 6ª Vara Cível da Comarca de Arapiraca/AL, nos autos do processo nº 0003586-59.2008.8.02.0058, movido por Grendene S/A, foi determinada a penhora do imóvel; AV-17: Conforme ordem exarada pelo D. Juízo da 12ª Vara Federal da Seção Judiciária de Alagoas, nos autos do processo nº 0800680-28.2020.4.05.8001, movido pela Fazenda Nacional, tornou-se indisponível o presente imóvel; AV-18: Conforme ordem exarada pelo D. Juízo da 28ª Vara Cível do Foro Central da Comarca da Capital do Estado de São Paulo, nos autos do processo nº 1094539-78.2013.8.26.0100, movido pelo Banco Safra S/A, foi realizada a presente averbação de notícia de ação; AV-19: Conforme ordem exarada nos autos do processo nº 0001315-65.2016.5.19.0061 e 0800680-28.2020.4.05.800, tornou-se indisponível os direitos sobre o presente imóvel; R-20: Conforme ordem exarada pelo D. Juízo da 28ª Vara Cível do Foro Central da Comarca da Capital do Estado de São Paulo, nos autos do processo nº 1094539-78.2013.8.26.0100, movido pelo Banco Safra S/A, foi determinada a penhora do presente imóvel; AV-21: Conforme ordem exarada nos autos do processo nº 0000288-05.2014.4.05.8001, tornou-se indisponível o presente imóvel; AV-22 - Foi determinada a baixa da indisponibilidade lançada nos autos do processo nº 0001315-65.2016.5.19.0061.

4) MATRÍCULA 56.865 - R-5: Conforme Escritura Pública de Contrato de Abertura de Crédito para Fornecimento de Mercadorias, Garantia Hipotecária e Fidejussória, firmada entre a outorgada credora Grendene S/A, outorgada devedora Liderbel - Lira Comércio e Representações Ltda, outorgada hipotecante fiadora Lucia Maria Lira de Almeida e fiadores-devedores solidários Carlos André Emídio Silva e Iolanda Lira de Almeida Silva, o imóvel foi dado em hipoteca para garantia de

referido contrato; R-6: Conforme ordem exarada pelo D. Juízo da 6ª Vara Cível da Comarca de Arapiraca/AL, nos autos do processo nº 0003586-59.2008.8.02.0058, movido por Grendene S/A, foi determinada a penhora do imóvel; AV-18: Conforme ordem exarada pelo D. Juízo da 12ª Vara Federal da Seção Judiciária de Alagoas, nos autos do processo nº 0800680-28.2020.4.05.8001, movido pela Fazenda Nacional, tornou-se indisponível o presente imóvel; AV-19: Conforme ordem exarada pelo D. Juízo da 28ª Vara Cível do Foro Central da Comarca da Capital do Estado de São Paulo, nos autos do processo nº 1094539-78.2013.8.26.0100, movido pelo Banco Safra S/A, foi realizada a presente averbação de notícia de ação; AV-20: Conforme ordem exarada nos autos do processo nº 0001315-65.2016.5.19.0061 e 0800680-28.2020.4.05.800, tornou-se indisponível os direitos sobre o presente imóvel; R-21: Conforme ordem exarada pelo D. Juízo da 28ª Vara Cível do Foro Central da Comarca da Capital do Estado de São Paulo, nos autos do processo nº 1094539-78.2013.8.26.0100, movido pelo Banco Safra S/A, foi determinada a penhora do presente imóvel; AV-22: Conforme ordem exarada nos autos do processo nº 0000288-05.2014.4.05.8001, tornou-se indisponível o presente imóvel; AV-25 - Foi determinada a baixa da indisponibilidade lançada nos autos do processo nº 0001315-65.2016.5.19.0061.

5) MATRÍCULA 56.863 - R-5: Conforme Escritura Pública de Contrato de Abertura de Crédito para Fornecimento de Mercadorias, Garantia Hipotecária e Fidejussória, firmada entre a outorgada credora Grendene S/A, outorgada devedora Liderbel - Lira Comércio e Representações Ltda, outorgada hipotecante fiadora Lucia Maria Lira de Almeida e fiadores-devedores solidários Carlos André Emídio Silva e Iolanda Lira de Almeida Silva, o imóvel foi dado em hipoteca para garantia de referido contrato; R-7: Conforme ordem exarada pelo D. Juízo da 6ª Vara Cível da Comarca de Arapiraca/AL, nos autos do processo nº 0003586-59.2008.8.02.0058, movido por Grendene S/A, foi determinada a penhora do imóvel; AV-20: Conforme ordem exarada pelo D. Juízo da 12ª Vara Federal da Seção Judiciária de Alagoas, nos autos do processo nº 0800680-28.2020.4.05.8001, movido pela Fazenda Nacional, tornou-se indisponível o presente imóvel; AV-21: Conforme ordem exarada pelo D. Juízo da 28ª Vara Cível do Foro Central da Comarca da Capital do Estado de São Paulo, nos autos do processo nº 1094539-78.2013.8.26.0100, movido pelo Banco Safra S/A, foi realizada a presente averbação de notícia de ação; AV-22: Conforme ordem exarada nos autos do processo nº 0001315-65.2016.5.19.0061 e 0800680-28.2020.4.05.800, tornou-se indisponível os direitos sobre o presente imóvel; R-23: Conforme ordem exarada pelo D. Juízo da 28ª Vara Cível do Foro Central da Comarca da Capital do Estado de São Paulo, nos autos do processo nº 1094539-78.2013.8.26.0100, movido pelo Banco Safra S/A, foi determinada a penhora do presente imóvel; AV-24: Conforme ordem exarada nos autos do processo nº 0000288-05.2014.4.05.8001, tornou-se indisponível o presente imóvel; AV-25 - Foi determinada a baixa da indisponibilidade lançada nos autos do processo nº 0001315-65.2016.5.19.0061.

6) MATRÍCULA 43.285 - R-4: Conforme Escritura Pública de Contrato de Abertura de Crédito para Fornecimento de Mercadorias, Garantia Hipotecária e Fidejussória, firmada entre a outorgada credora Grendene S/A, outorgada devedora Liderbel - Lira Comércio e Representações Ltda, outorgada hipotecante fiadora Lucia Maria Lira de Almeida e fiadores-devedores solidários Carlos André Emídio Silva e Iolanda Lira de Almeida Silva, o imóvel foi dado em hipoteca para garantia de referido contrato; R-6: Conforme ordem exarada pelo D. Juízo da 6ª Vara Cível da Comarca de

Arapiraca/AL, nos autos do processo nº 0003586-59.2008.8.02.0058, movido por Grendene S/A, foi determinada a penhora do imóvel; R-7: Conforme ordem exarada pelo D. Juízo da 12ª Vara Federal da Seção Judiciária de Alagoas, nos autos do processo nº 0000488-12.2012.4.05.8001, movido pela Fazenda Nacional, tornou-se indisponível o presente imóvel; R-11: Conforme ordem exarada pelo D. Juízo da 8ª Vara Federal da Seção Judiciária de Alagoas, nos autos do processo nº 0000659-08.2008.4.05.8001, movido pela Fazenda Nacional, foi determinada a penhora do imóvel; AV-17: Conforme ordem exarada pelo D. Juízo da 12ª Vara Federal da Seção Judiciária de Alagoas, nos autos do processo nº 0800680-28.2020.4.05.8001, movido pela Fazenda Nacional, tornou-se indisponível o presente imóvel; AV-18: Conforme ordem exarada pelo D. Juízo da 28ª Vara Cível do Foro Central da Comarca da Capital do Estado de São Paulo, nos autos do processo nº 1094539-78.2013.8.26.0100, movido pelo Banco Safra S/A, foi realizada a presente averbação de notícia de ação; R-20: Conforme ordem exarada pelo D. Juízo da 28ª Vara Cível do Foro Central da Comarca da Capital do Estado de São Paulo, nos autos do processo nº 1094539-78.2013.8.26.0100, movido pelo Banco Safra S/A, foi determinada a penhora do presente imóvel; R-21: Conforme ordem exarada pelo D. Juízo da 1ª Vara do Trabalho de Arapiraca/AL, nos autos do processo nº 0000874-55.2014.5.19.0061, movido por Adriano de Oliveira Santos, foi determinada a penhora do presente imóvel; AV-22: Conforme ordem exarada nos autos do processo nº 0000288-05.2014.4.05.8001, tornou-se indisponível o presente imóvel;

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.

DO CONCURSO DE CREDORES: Os débitos que recaiam sobre o bem, de natureza tributária ou condominiais, seja serão sub-rogados no valor da arrematação (art. 130, caput e parágrafo único, do CTN, c/c com o art. 908, § 1º, do CPC e art. 1.345 CC).

DOS ÔNUS HIPOTECÁRIOS e FIDUCIÁRIOS: A HIPOTECA extingue-se com a arrematação, assim, nada será devido pelo arrematante ao credor hipotecário (art. 1499 VI do Código Civil), com relação a **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA**, o arrematante se sub-rogará nos direitos do antigo devedor fiduciante em relação ao credor fiduciário e será de sua responsabilidade todas as providências necessárias para regularização do contrato.

CONDIÇÕES E OBRIGAÇÕES DO ARREMATANTE: O bem será vendido no estado de conservação em que se encontra, sem garantia, constituindo ônus, o interessado deverá verificar suas condições antes das datas designadas para o leilão, bem como dúvidas e dívidas pendentes sobre o bem e não descritas neste edital (arts. 9º Provimento 1625/2009 - CSM/TJSP e 18º da Resolução 236/2016 - CNJ). Correrão por conta do arrematante todas as providências e despesas necessárias para a transmissão da propriedade dos imóveis, bem como as despesas necessárias para a desocupação dos imóveis e a efetiva imissão na posse.

CONDIÇÕES DE VENDA: O leilão eletrônico será conduzido pelo Leiloeiro Oficial **AMANDA PRISCILA**

PENA CREPALDI - JUCESP 1001, através do portal **portalbayit.com.br.**

Os interessados em ofertar lances deverão se cadastrar previamente pelo site do Leilão Judicial Eletrônico, com no mínimo 24hs (vinte e quatro horas) de antecedência da data designada para início do leilão, aceitar os termos e condições informados e enviar os seguintes documentos: **I** – Pessoa Física: RG ou outro documento oficial com foto, CPF, comprovante de endereço e certidão de casamento, se casado for; **II** – Pessoa Jurídica: Contrato Social com as últimas alterações, comprovante de endereço, documentos pessoais do sócio (RG ou outro documento oficial com foto e CPF/ME) ou procuração do representante. Os cadastros ficam sujeitos à conferência de identidade em banco de dados oficiais.

O sistema estará disponível para recepção de lances com, no mínimo, 5 (cinco) dias de antecedência da data marcada para o 1º leilão (art. 11, da Resolução 236/2016 do CNJ e art. 887, § 1º do CPC). Não havendo lances no 1º leilão, seguir-se-á, sem interrupção, o 2º leilão que ficará aberto para recebimento de lances, durante o período mínimo de 20 dias posteriores à data de sua abertura.

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). 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).

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 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 o bem e for o único credor, não estará obrigado a exibir o preço, mas, se o valor do bem 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).

PAGAMENTO E RECIBO DE ARREMATAÇÃO: o pagamento da arrematação poderá ser feito à vista ou parcelado:

I - À VISTA: através de guia de depósito judicial emitida pelo leiloeiro no dia útil seguinte após o término do leilão. O lance à vista sempre prevalecerá sobre as propostas de pagamento parcelado (art. 895, § 7º, do Código de Processo Civil).

II - PARCELADO: o interesse de lanço parcelado, deve ser formulado até o início do segundo pregão (inciso II, do art. 895, do CPC), observados os requisitos do § 1º do mesmo dispositivo retro citado, proposta por escrito, que deverá indicar: a) - SINAL: pelo menos 25% (vinte e cinco por cento) do valor do lance à vista, em 24h (vinte e quatro horas) a contar da finalização do leilão; b) - PRAZO: o saldo remanescente poderá ser parcelado em até 30 (trinta) meses; c) - MODALIDADE: somente será admitido o pagamento das parcelas em guia de depósito judicial vinculada ao processo; d) - GARANTIA: até a quitação do pagamento, o imóvel arrematado ficará gravado com hipoteca; e) - INDEXADOR DE CORREÇÃO MONETÁRIA: o saldo remanescente deverá ser corrigido por índice monetário.

III - PROPOSTA CONDICIONAL: Caso o bem não seja vendido durante o 1º e 2º leilão, fica desde já autorizada a captação de propostas por valor não inferior a 60% (sessenta por cento) da avaliação, pelo prazo máximo de 30 dias a contar do encerramento do 2º leilão.

COMISSÃO DO LEILOEIRO: Fixada em **5% (cinco por cento)** sobre o valor da arrematação, não se incluindo no valor do lanço, conforme disposto no Provimento CSM 1625/2009, com as alterações dadas pelo Provimento CSM 2319/15. O pagamento será feito através de depósito judicial em guia a ser expedida pela leiloeira encaminhada ao arrematante para pagamento, cujo comprovante deverá ser imediatamente encaminhado pelo endereço eletrônico juridico@portalbayit.com.br.

Havendo remição ou acordo, será devido ao Leiloeiro Oficial, o importe de 2% (dois por cento) sobre o valor da avaliação do imóvel, a ser pago pela parte que remiu ou que postulou o acordo.

Havendo acordo ou pagamento da dívida, após a realização do leilão e arrematação será devido ao Leiloeiro Oficial, o importe de 5% (cinco por cento) sobre o valor da arrematação, a ser pago pela parte executada. Em todos os casos o pagamento será feito através de depósito bancário e o comprovante deverá ser imediatamente encaminhado pelo endereço eletrônico juridico@portalbayit.com.br.

VISITAÇÃO: Desde que autorizada a visitação, a mesma deverá ser agendada com o Leiloeiro através do e-mail contato@portalbayit.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, para abertura da porta que estiver trancada. 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.

DÚVIDAS E ESCLARECIMENTOS: Pessoalmente, perante este Ofício, onde tramita a presente ação ou pelo endereço eletrônico juridico@portalbayit.com.br.

INTIMAÇÕES: Nos termos do art. 889, inciso I, do Código de Processo Civil, ficam as partes - **INTERESSADO(S) E QUAISQUER OUTROS INTERESSADOS ACERCA DA REALIZAÇÃO DESTE CERTAME**, ficando intimados do Leilão se não encontrados através do presente edital, suprida assim a exigência contida no parágrafo único do art. 889 do Código de Processo Civil. Será o presente edital, por

extrato, afixado e publicado na forma da lei.

Impedir, perturbar ou fraudar arrematação judicial; afastar ou procurar afastar concorrente ou licitante, por meio de violência, grave ameaça, fraude ou oferecimento de vantagem constitui crime (art. 359, do Código de Penal); suscitar vício infundado com o objetivo de ensejar a desistência da arrematação é considerado ato atentatório à dignidade da Justiça (art. 903, §6º, do Código de Processo Civil), passível, em qualquer um dos casos, das penalidades previstas em lei, sem prejuízo da responsabilidade por perdas e danos, ao pagamento de multa de 20% (vinte por cento) do valor atualizado do bem.

São Paulo, 20 de agosto de 2025.

_____

Dra. Juliana Pitelli da Guia
Juiz de Direito