

**PODER JUDICIÁRIO
ESTADO DE SÃO PAULO
JUIZ DE DIREITO DA 2ª VARA CÍVEL
COMARCA DE CAPIVARI**

Rua Dr. João Adolfo Stein, 171, Pão de Açúcar, Capivari/SP - CEP 13360-067
Fone: (19) 2146-7051 - E-mail: capivari2@tjsp.jus.br

EDITAL DE LEILÃO E INTIMAÇÃO

O(A) Excelentíssimo(a) Sr.(a) Dr.(a) Juiz(a) de Direito da 2ª Vara Cível da Comarca de Capivari, Estado de São Paulo.

FAZ SABER A QUANTOS O PRESENTE VIREM OU DELE CONHECIMENTO TIVEREM E INTERESSAR POSSA, com fulcro nos arts. 879 ao 903, do Novo CPC (Lei nº 13105/15), regulamentado pela Resolução CNJ 236/2016 e seguintes da Normas de Serviços da Corregedoria Geral do E. Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, que o Leiloeiro nomeado, **GIORDANO BRUNO COAN AMADOR**, matriculado na JUCESP sob n.º 1061, com escritório na Rua Indiana, nº 903, Brooklin Novo, São Paulo/SP, através da plataforma eletrônica www.giordanoleiloes.com.br, devidamente homologada pelo Egrégio Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, levará a público para venda e arrematação, o bem descrito abaixo, de acordo com as regras expostas a seguir:

1) PROCESSO Nº. 1002556-44.2018.8.26.0125 – EXECUÇÃO DE TÍTULO EXTRAJUDICIAL

2) EXEQUENTE: DIA BRASIL SOCIEDADE LIMITADA (CNPJ/MF Nº 03.476.811/0001-51)

EXECUTADO: BIA SANTOS - COMÉRCIO, ADMINISTRAÇÃO & PLANEJAMENTO OPERACIONAL LTDA. ME (CNPJ/MF Nº 08.540.732/0001-86); GUSTAVO CAMPOS DOS SANTOS (CPF/MF Nº 136.686.428-00) e ELISÂNGELA BOA VENTURA DOS SANTOS (CPF/MF Nº 216.432.398-05)

3) DATAS E HORÁRIOS: 1º Leilão no dia **16/07/2025 a partir das 13:00 horas e se encerrará dia 18/07/2025 às 13:00 horas**, quando somente serão aceitos lances iguais ou superiores ao valor da avaliação; não havendo lance igual ou superior ao valor da avaliação, seguir-se-á sem interrupção o 2º Leilão, que terá início no dia **18/07/2025 a partir das 13:01 horas e se encerrará no dia 08/08/2025 às 13:00 horas**, quando serão aceitos lances com no mínimo 60% (sessenta por cento) da avaliação, **exceto nos casos onde há reserva de meação ou copropriedade**. Para cada lance recebido a partir dos 03 minutos finais ao fechamento do leilão, serão acrescidos 03 minutos a partir do horário do recebimento do último lance ofertado para o término do leilão. **REPASSE:** Os bens que não receberem qualquer lance até o horário previsto para o encerramento do 2º (segundo) leilão, serão apregoados, novamente em “repasse”, por um período adicional de 1 (uma) hora, 15 minutos após o término do pregão de todos os lotes que compuserem o leilão. Durante a hora adicional (repasse) observar-se-ão, para realização de lances, as mesmas regras estipuladas para o 2º (segundo) leilão.

4) DÉBITOS DA AÇÃO: R\$ 1.442.449,28 em fevereiro de 2020, de acordo com a planilha de cálculo juntada de **fls. 428/430**. A atualização dos débitos vencidos e vincendos, até a sua integral satisfação, fica a encargo do exequente disponibilizar nos autos.

5) DO BEM: 01) Casa tipo sobrado, c/área aprox. 300m², terreno c/142,50m², localizado na Rua Luiz Orestes Armelin, nº 87, Capivari/SP, CRI 42.608, a saber: Um terreno, sob o nº 6-A, oriundo da subdivisão do lote nº 6 da quadra C, do loteamento denominado “Jardim Jatobá” desta cidade e comarca de Capivari, Estado de São Paulo, localizado no lado ímpar da Rua Luiz Armelin, com a

PODER JUDICIÁRIO
ESTADO DE SÃO PAULO
JUIZ DE DIREITO DA 2ª VARA CÍVEL
COMARCA DE CAPIVARI

Rua Dr. João Adolfo Stein, 171, Pão de Açúcar, Capivari/SP - CEP 13360-067

Fone: (19) 2146-7051 - E-mail: capivari2@tjsp.jus.br

área superficial de 142,50 m² (cento e quarenta e dois metros e cinquenta decímetros quadrados) medindo 5,00 metros de frente para a referida via pública; igual metragem nos fundos, onde divide com parte do lote nº 11 por 28,50 metros da frente aos fundos, de ambos os lados, dividindo do lado direito de quem da rua olha para o imóvel, com terreno nº 6-B; e do lado esquerdo no mesmo sentido, com o lote nº 5. Imóvel esse, situado a uma distância de 60,00 metros do início da curva que forma esquina com a rua Jorge Mattar, na quadra completada pelas ruas Prof. Herminia de Camargo Penteado e Aracajú. **OBS.:** Conforme Laudo de avaliação, sobre o imóvel está edificado um prédio residencial, tipo sobrado sob nº 87 localizado a rua Luiz Orestes Armelin –situada na cidade de Capivari/SP. A área construída de aproximadamente 300,00m² conforme constatação in loco e área de terreno de 142,50m² constante na matrícula. Imóvel possui pavimento térreo, garagem para 2 carros com piso de granito, portão de ferro basculante, fachada com pedras decorativas tipo filet Califórnia, calçada em pedras portuguesa, entrada lateral independente, sala de estar com sanca de gesso e spots de luz embutidas; cozinha ampla com sanca de gesso e luminárias embutidas, móveis planejados, bancadas de granito, banheiro, sala de tv com área de luz; escada de granito com corrimão em aço inox; 1 dormitório/suíte com sacada, 1 dormitório com sacada; pavimento superior: 1 dormitório/suíte, sala de banho com hidromassagem (dupla), 2 chuveiros e pia com duas pias; Closet planejado; sala, 1 dormitório com área externa tipo solarium, banheiro, Todos os quartos possuem sacada, pavimento inferior área gourmet, escada granito, churrasqueira/forno e fogão a lenha, banheiro. Todas as portas e janelas são de alumínio, janela e porta da frente madeira envernizadas. Sótão amplo. O imóvel possui aquecedor solar (água aquecida em todas as torneiras e chuveiros) e filtro Fuzatti (água filtrada antes de chegar na caixa). O imóvel possui massa corrida e pintura/textura em toda a casa, gesso sancas e lustres em todos os cômodos. O imóvel possui alguns pontos de infiltrações no teto da sala, dormitório/suíte superior.

Benfeitorias não averbadas na matrícula. Imóvel cadastrado na Prefeitura Municipal sob o nº 003.0118.0333.000.07.001, inscrição Municipal 1956500 e matriculado sob o nº 42.608, no Cartório de Registro de Imóveis de Capivari/SP, avaliado em R\$ 544.345,00 (quinhentos e quarenta e quatro mil trezentos e quarenta e cinco reais), em janeiro de 2024. Atualizado para R\$ 586.606,88 (duzentos e oitenta e seis mil, seiscentos e seis reais e oitenta e oito centavos) em junho de 2025, com base nos índices da Tabela Prática do Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo. **02)** Barracão c/área aprox. 110m², terreno c/área 130,83m², localizado na Rua Antônio Frederico Ozanan, nº 260, Capivari/SP, CRI 47.221, a saber: Um Barracão, sob nº 260 (duzentos e sessenta), da Rua Antonio Frederico Ozanan, edificado no terreno designado “B”, com a área superficial de 130,83m², situado nesta cidade de Capivari, Estado de São Paulo, o que tudo está compreendido dentro do seguinte roteiro de medidas, ângulos e confrontações: Partindo do ponto 1, no alinhamento com a Rua Antônio Frederico Ozanan, lado para, segue por 7,00m, até atingir o ponto 12, deste deflete para a direita num ângulo de 90°, por 1,20m, confrontando com o terreno designado A, com a área superficial de 1.145,48m², onde encontra-se edificado um prédio residencial sob nº 264, da Rua Antônio Frederico, seguindo até o ponto 11; deste deflete para a esquerda num ângulo de 90°, por 3,15m, confrontando com a mesma propriedade anteriormente citada, atingindo o ponto 10, deste deflete para a direita em um ângulo interno de 90°, por 11,55m até atingir o ponto 9, confrontando com o terreno designado A, com a área superficial de 1.145,48 m², onde encontra-se edificado um prédio residencial sob nº 264 da Rua Antônio Fredeirco Ozana, defletindo para a direita em um ângulo interno de 90°, por 7,00m, confrontando com a propriedade anteriormente citada, até atingir o ponto 8; defletindo para a esquerda em um ângulo de 90°, por 3,15m, atingindo o ponto 6, confrontando com o terreno designado A, com a área superficial 1.145,48m², onde encontra-se edificado um prédio residencial sob nº 264, da Rua Antônio Ozanan; deste deflete para a direita em

PODER JUDICIÁRIO
ESTADO DE SÃO PAULO
JUIZ DE DIREITO DA 2ª VARA CÍVEL
COMARCA DE CAPIVARI

Rua Dr. João Adolfo Stein, 171, Pão de Açúcar, Capivari/SP - CEP 13360-067

Fone: (19) 2146-7051 - E-mail: capivari2@tjsp.jus.br

um ângulo interno de 90°, por 14,40 metros confrontando com o terreno com a área superficial de 371,69m², onde encontra-se edificado o prédio residencial n° 254, com frente para a Rua Antônio Frederico Ozanan objeto da matrícula n° 41.387, deste livro, de propriedade tubular de Gafo Administração e Participações S.A., chegando assim ao ponto de partida 1, com ângulo interno de 90° em relação ao alinhamento da Rua Antônio Frederico Ozanan, lado par, fechando-se assim o perímetro; o qual dista 265,75m do início da curva que forma esquina com a Avenida Brigadeiro Faria Lima. **OBS.:** Conforme Laudo de Avaliação, está edificado um prédio comercial tipo barracão de padrão médio, em bom estado de conservação, e está localizado em local de expansão urbanísticos com empreendimentos próximos em corredor comercial em rua e avenida de boa movimentação de fluxo de veículos, próximos a farmácias, lojas de presentes, supermercados, padaria, auto peças, etc, com área superficial de terreno de 130,83 metros quadrados e com aproximadamente 69,70 m² de área construída conforme consta do cadastro da Prefeitura Local (BIC) pendente de regularização junto ao cartório de registro. A área construída de aproximadamente 110,00m² conforme constatação in loco e área de terreno de 130,83m² constante na matrícula. O prédio encontra-se ocupado por locatários, para atividade de oficina mecânica de automóveis, contendo: salão com 2 portas de aço (1 frontal e outra na lateral), recuo de veículos com 2 vagas de estacionamentos, piso de concreto, teto laje, 3 vitros, 2 banheiros (fem/masc), 1 portão de ferro, 1 rancho coberto com telhas brasilit, e área descoberta. O imóvel apresenta bom estado de conservação na parte interna e externa do imóvel, com sinais de sujeiras e manchas de óleos e graxas, nas paredes e pisos. Imóvel cadastrado na Prefeitura Municipal sob n° 006.0036.0395.000.07.000; Inscrição Municipal 2168300 e matriculado sob o n° 47.221, do Cartório de Registro de Imóveis de Capivari/SP, avaliado em R\$ 205.705,50 (duzentos e cinco mil, setecentos e cinco reais e cinquenta centavos), em janeiro de 2024. Atualizado para R\$ 221.676,07 (duzentos e vinte e um mil, seiscentos e setenta e seis reais e sete centavos), em junho de 2025, com base nos índices da Tabela Prática do Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo.

6) AVALIAÇÃO TOTAL: R\$ 808.282,95 (oitocentos e oito mil, duzentos e oitenta e dois reais e noventa e cinco centavos), em junho de 2025.

6.1) LANCE MÍNIMO: R\$ 484.969,77 (quatrocentos e oitenta e quatro mil, novecentos e sessenta e nove reais e setenta e sete centavos).

7) DEPOSITÁRIO(A): GUSTAVO CAMPOS DOS SANTOS E OUTROS.

8) ÔNUS: Item 01) Consta Hipoteca em favor de DIA BRASIL SOCIEDADE LIMITADA; Indisponibilidade de Bens nos autos n° 0002905-81.2011.5.02.0043, em favor de AGAR FRANCISCA DA SILVA, em trâmite na 43ª Vara do Trabalho de São Paulo/SP; Penhora nos autos n° 1002265-78.2017.8.26.0125, em favor de BANCO DO BRASIL S.A., em trâmite no 2º Ofício Judicial de Capivari/SP; Penhora nos autos n° 1001312-17.2017.8.26.0125, em favor de BANCO DO BRASIL S.A., em trâmite no 2º Ofício Judicial de Capivari/SP; Penhora nos autos n° 0001448-94.2018.8.26.0125, em favor de ROCHA CALDERON e ADVOGADOS ASSOCIADOS, em trâmite no 2º Ofício Judicial de Capivari/SP; Outros eventuais constantes na Matrícula Imobiliária. **Item 02)** Consta Hipoteca em favor de DIA BRASIL SOCIEDADE LIMITADA; Indisponibilidade de Bens nos autos n° 0002905-81.2011.5.02.0043, em favor de AGAR FRANCISCA DA SILVA, em trâmite na 43ª Vara do Trabalho de São Paulo/SP; Penhora nos autos n° 0001448-94.2018.8.26.0125, em favor de ROCHA CALDERON e ADVOGADOS ASSOCIADOS, em trâmite no 2º Ofício Judicial de Capivari/SP; Outros eventuais constantes na Matrícula Imobiliária.

**PODER JUDICIÁRIO
ESTADO DE SÃO PAULO
JUIZ DE DIREITO DA 2ª VARA CÍVEL
COMARCA DE CAPIVARI**

Rua Dr. João Adolfo Stein, 171, Pão de Açúcar, Capivari/SP - CEP 13360-067
Fone: (19) 2146-7051 - E-mail: capivari2@tjsp.jus.br

Penhora no rosto dos autos nº 1001404-87.2020.8.26.0125, em favor de DIA BRASIL SOCIEDADE LIMITADA, em trâmite na 1ª Vara de Capivari/SP; Outros eventuais constantes na Matrícula Imobiliária.

9) BAIXA PENHORAS, DEMAIS ÔNUS E TRIBUTOS: O arrematante arcará com os 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, e exceto os débitos de condomínio (que possuem natureza propter rem), os quais ficam sub-rogados no preço da arrematação. Correrão por conta do arrematante, as despesas e os custos relativos à transferência patrimonial dos bens arrematados e diligências do Oficial de Justiça, se houver.

10) HIPOTECA: Eventual gravame de hipoteca extingue-se com a arrematação, assim, nada será devido pelo arrematante ao credor hipotecário (art. 1.499, VI do Código Civil).

11) MEAÇÃO: Nos termos do Art. 843, do CPC/2015, 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.

12) VENDA DIRETA: Restando negativo o leilão, fica desde já autorizada a venda direta, observando-se as regras gerais e específicas já fixadas para o 2º leilão, inclusive os preços mínimos. O prazo da venda direta é 60 (sessenta) dias, sendo fechada em ciclos de 15 dias cada. Não havendo proposta, o novo ciclo será reaberto, até o prazo final, aplicando-se por analogia o artigo 880 do CPC c/c art. 375 da Consolidação Normativa da Corregedoria Regional do TRF da 4ª Região, aprovada pelo Provimento nº 62, de 13/06/2017.

13) LEILOEIRO: O Leilão estará a cargo do Leiloeiro Oficial ora nomeado, **Sr. GIORDANO BRUNO COAN AMADOR**, JUCESP sob nº 1061, com suporte técnico da gestora de leilões eletrônicos Leilões Judiciais Serrano, site www.leiloesjudiciais.com.br.

14) COMO PARTICIPAR DO LEILÃO/VENDA: Quem pretender arrematar ditos bens, deverá efetuar cadastro prévio, no prazo de 24 horas de antecedência do leilão, através do site www.giordanoleiloes.com.br, devendo, para tanto, os interessados, aceitar os termos e condições informados no site. Veja no site do Leiloeiro(a) Oficial a relação de documentos necessários para efetivação do cadastro. Fica o Leiloeiro autorizado a requisitar dos licitantes referências bancárias, idoneidade financeira e demonstrar inexistência de restrição em registro de cadastro de proteção ao crédito.

Ficam desde já cientes os interessados de que os lances oferecidos via INTERNET não garantem direitos ao participante em caso de insucesso do mesmo por qualquer ocorrência, tais como, na conexão de internet, no funcionamento do computador, na incompatibilidade de software ou quaisquer outras ocorrências. Desse modo, o interessado assume os riscos oriundos de falhas ou impossibilidades técnicas, não sendo cabível qualquer reclamação posterior.

15) PUBLICAÇÃO DO EDITAL: O edital será publicado na rede mundial de computadores, no sítio do leiloeiro www.giordanoleiloes.com.br, e também no site de publicações e consultas de

**PODER JUDICIÁRIO
ESTADO DE SÃO PAULO
JUIZ DE DIREITO DA 2ª VARA CÍVEL
COMARCA DE CAPIVARI**

Rua Dr. João Adolfo Stein, 171, Pão de Açúcar, Capivari/SP - CEP 13360-067

Fone: (19) 2146-7051 - E-mail: capivari2@tjsp.jus.br

editais de leilão PUBLICJUD, www.publicjud.com.br, em conformidade com o disposto no art. 887, § 2º, do CPC/2015.

16) PAGAMENTO: Em caso de imóveis com valor de avaliação igual ou superior a R\$ 20.000,00 (vinte mil reais), o pagamento poderá ser parcelado em primeiro leilão por valor não inferior ao da avaliação e, em segundo leilão, pelo maior lance, desde que não considerado vil, conforme art. 895, I e II, do CPC, nas seguintes condições:

O arrematante deverá pagar 25% do valor do lance à vista e o restante parcelado em até 30 (trinta) meses;

As prestações são mensais e sucessivas, no valor mínimo de R\$ 1.000,00 cada;

Ao valor de cada parcela, será acrescido o índice do **IPCA - Índice Nacional de Preços ao Consumidor Amplo**;

Caução: Será garantida a integralização do lance por hipoteca judicial sobre o próprio bem imóvel, através de hipoteca na matrícula, no momento do registro da carta de arrematação;

OBS.: Sobre direito de preferência: Lances à vista sempre terão preferência, bastando igualar-se ao último lance ofertado, o que não interfere na continuidade da disputa.

17) ATRASO NO PAGAMENTO DA PARCELA: No caso de atraso ou não pagamento de qualquer das prestações, incidirá multa de 10% (dez por cento) sobre a soma da parcela inadimplida com as parcelas vincendas, autorizando o exequente a pedir a resolução da arrematação ou promover, em face do arrematante, a execução do valor devido, devendo ambos os pedidos serem formulados nos autos do processo em que se deu a arrematação. Em qualquer caso, será imposta a perda dos valores já pagos em favor do exequente e Leiloeiro, voltando os bens a novo leilão, do qual não serão admitidos a participar o arrematante e o fiador remissos.

18) ARREMATAÇÃO PELO CREDOR: Se o exequente arrematar o bem e for o único credor, não estará obrigado a exibir o preço, mas, se o valor dos bens exceder ao seu crédito, depositará, dentro de 3 (três) dias, a diferença, sob pena de tornar-se sem efeito a arrematação, e, nesse caso, realizar-se-á novo leilão à custa do exequente (art. 892, §1º, do CPC/2015). Na hipótese de arrematação com crédito, o exequente ficará responsável pela comissão devida ao Leiloeiro.

19) PAGAMENTO DA COMISSÃO DO LEILOEIRO: A comissão devida ao Leiloeiro será de 5% (cinco por cento) sobre o valor da arrematação, não se incluindo no valor do lance (art. 7 da Resolução 236/2016 - CNJ), que será efetuada pelo arrematante no prazo de 24 horas da realização do leilão, em conta fornecida via e-mail após o encerramento do leilão eletrônico. Consumada a arrematação, no caso de desistência por parte do arrematante, nos termos do art. 903, § 6º, do CPC/2015, a comissão do Leiloeiro será a este devida.

Caso o arrematante não realize o pagamento do lance ofertado e da comissão, será devida pelo arrematante em favor do Leiloeiro a comissão conforme previsão em edital de leilão, Decreto Lei 21.981/1932 e Resolução 236/2016 do CNJ. Verificado o não pagamento, o Leiloeiro cobrará judicialmente o valor devido, em razão do trabalho por ele realizado, valendo o lance registrado em banco de dados como título executivo.

Fica ciente o arrematante inadimplente que fraudar o leilão é crime previsto no artigo 358 do Código Penal e o Magistrado poderá determinar aplicação de multa e demais medidas judiciais previstas em Lei.

**PODER JUDICIÁRIO
ESTADO DE SÃO PAULO
JUIZ DE DIREITO DA 2ª VARA CÍVEL
COMARCA DE CAPIVARI**

Rua Dr. João Adolfo Stein, 171, Pão de Açúcar, Capivari/SP - CEP 13360-067

Fone: (19) 2146-7051 - E-mail: capivari2@tjsp.jus.br

20) CANCELAMENTO/SUSPENSÃO DO LEILÃO MOTIVADOS POR ADJUDICAÇÃO, REMIÇÃO OU ACORDO APÓS A PUBLICAÇÃO DO EDITAL:

I - Caso haja adjudicação, será devida à Leiloeira Oficial, o importe de 2% (dois por cento) sobre o valor da avaliação do bem adjudicado, a ser pago pelo adjudicante.

II - Havendo remição ou acordo, antes da realização do leilão, será devida à Leiloeira Oficial, o importe de 2% (dois por cento) sobre o valor da dívida remida, a ser pago pela parte que remiu ou que postulou o acordo.

III - Será devido ao Leiloeiro Oficial, comissão de 5% sobre o valor da arrematação em casos de acordo ou remição após a realização da alienação e arrematação do bem, conforme artigo 7º § 3 da Resolução 236/2016, a ser arcado pelo executado remidor.

Os percentuais/valores acima, serão pagos a título de ressarcimento das despesas de publicação de edital, intimação das partes, remoção, guarda e conservação dos bens, nos termos do art. 7º, § 3º da Resolução do CNJ 236/2016, valores esses a serem pagos pela parte executada.

Se o Executado pagar a dívida na forma do artigo 826 do CPC, ou ainda, celebrar acordo, deverá apresentar até a hora e data designadas para o leilão, guia comprobatória do referido pagamento, acompanhada de petição fazendo menção expressa quanto ao pagamento integral ou acordo, sendo vedado para tal finalidade o uso do protocolo integrado.

21) IMÓVEL OCUPADO: A desocupação do imóvel será realizada mediante expedição de Mandado de Imissão na Posse que será expedido pelo M.M. Juízo Comitente.

22) LANCES: Havendo lances nos 3 (três) minutos antecedentes ao horário de encerramento do leilão, haverá prorrogação de seu fechamento por igual período de tempo, visando manifestação de outros eventuais licitantes (arts. 21 e 22 da Resolução 236/2016 CNJ). Os arrematantes ficam cientes desde já que não sendo efetuado o depósito da oferta com o respectivo valor acrescidos da comissão do Leiloeiro em até 24 horas, o Leiloeiro comunicará imediatamente o fato ao Juízo (Pena de sofrer as penalidades legais, conforme Artigo 335 de Código Penal), informando também os lances imediatamente anteriores para que sejam submetidos à apreciação do Juízo, sem prejuízo da aplicação de sanções legais (art. 897, do Código de Processo Civil). Caso o arrematante vencedor não efetue o pagamento no prazo determinado, será convocado o segundo colocado na disputa para formalizar a arrematação.

23) VISITAÇÃO: É vedado aos Senhores Depositários criarem embaraços à visitação dos bens sob sua guarda, sob pena de ofensa ao art. 77, inciso IV, do CPC, ficando desde logo autorizado o uso de força policial, se necessário. Em caso de imóvel desocupado, também fica autorizado o Leiloeiro a se fazer acompanhar por chaveiro. Igualmente, ficam autorizados os colaboradores 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.

24) DÚVIDAS e ESCLARECIMENTOS: Todas as informações necessárias para a participação dos licitantes no leilão, bem como quanto aos procedimentos e regras adotadas para sua validade, poderão ser adquiridas através da Central de Atendimento do Leiloeiro, telefone 0800-707-9272, Chat no site do leiloeiro e também é possível, encaminhar e-mails com dúvidas à Central, através do link "Fale Conosco" ou diretamente pelo endereço **contato@giordanoleiloes.com.br**.

**PODER JUDICIÁRIO
ESTADO DE SÃO PAULO
JUIZ DE DIREITO DA 2ª VARA CÍVEL
COMARCA DE CAPIVARI**

Rua Dr. João Adolfo Stein, 171, Pão de Açúcar, Capivari/SP - CEP 13360-067

Fone: (19) 2146-7051 - E-mail: capivari2@tjsp.jus.br

25) ARREMATAÇÃO: Assinado o auto pelo Juiz, pelo Arrematante e pelo Leiloeiro Oficial, a arrematação será considerada perfeita, acabada e irretratável, ainda que venham a ser julgados procedentes os embargos do executado ou a ação autônoma de que trata o § 4º deste artigo, assegurada a possibilidade de reparação pelos prejuízos sofridos (art. 903 caput, do CPC). Tratando-se de leilão eletrônico, o Leiloeiro Oficial poderá assinar o auto pelo arrematante, desde que autorizado por procuração.

26) CONDIÇÕES GERAIS: O Leiloeiro Público Oficial, por ocasião do leilão, fica, desde já, desobrigado a efetuar a leitura do presente edital, o qual se presume seja de conhecimento de todos os interessados. Ainda, não se enquadra na condição de fornecedor, intermediário, ou comerciante, sendo mero mandatário, ficando assim eximido de eventuais responsabilidades por vícios/defeitos ocultos ou não, no bem alienado, como também por reembolsos, indenizações, trocas, consertos e compensações financeiras de qualquer hipótese, nos termos do art. 663, do Código Civil Brasileiro. Este edital está em conformidade com a resolução nº 236 de 13/07/2016 do CNJ.

Os licitantes deverão acompanhar a realização do leilão, permanecendo a qualquer tempo em condições de serem contatados pelo Leiloeiro Oficial para qualquer tipo de informação que se faça necessária. Eventual prejuízo causado pela impossibilidade de contato ou falta de respostas do licitante, principalmente quando este não responder prontamente aos contatos do Leiloeiro Oficial, serão de responsabilidade unicamente do próprio licitante.

Fica ciente o arrematante de que, em caso de invalidação, ineficácia, resolução ou desistência da arrematação, sem culpa do arrematante, o Leiloeiro Oficial procederá à devolução da comissão após a devida intimação e no prazo estabelecido pelo Magistrado. O valor da comissão a ser devolvido será acrescido de correção monetária, calculada pelo Índice Nacional de Preços ao Consumidor Amplo (IPCA), desde a data do pagamento ao Leiloeiro até a data da efetiva devolução, conforme o art. 389 do CPC, sem a incidência de juros moratórios.

27) INTIMAÇÃO: Ficam desde logo intimados os executados **BIA SANTOS - COMÉRCIO, ADMINISTRAÇÃO & PLANEJAMENTO OPERACIONAL LTDA ME, na Pessoa de seu Representante Legal; GUSTAVO CAMPOS DOS SANTOS E ELISANGELA BOA VENTURA DOS SANTOS** e seus respectivos cônjuges se casados forem, bem como os eventuais: coproprietários; proprietário de terreno e/ou titular de: usufruto, uso, habitação, enfiteuse, direito de superfície, concessão de uso especial para fins de moradia ou concessão de direito real de uso; credor pignoratício, hipotecário, anticrético, fiduciário ou com penhora anteriormente averbada; promitente comprador/vendedor; União, Estado e Município no caso de bem tombado, das datas acima, se porventura não forem encontrados para a intimação pessoal, bem como para os efeitos do art. 889, inciso I, do Código de Processo Civil/2015 e de que, antes da arrematação e da adjudicação do(s) bem(ns), poderá(ão) remir a execução, consoante o disposto no art. 826 do Código de Processo Civil/2015.

Fica(m) cientificado(s) de que o prazo para a apresentação de quaisquer medidas processuais contra os atos expropriatórios contidas no § 1º do art. 903 do CPC será de dez dias após o aperfeiçoamento da arrematação (art. 903, § 2º do Código de Processo Civil/2015). E, para que chegue ao conhecimento de todos e no futuro ninguém possa alegar ignorância, expediu-se o presente edital que será publicado e afixado na forma da Lei. Publicado e afixado no local de costume, na sede do Órgão, bem como no sítio eletrônico: www.giordanoleiloes.com.br.

**PODER JUDICIÁRIO
ESTADO DE SÃO PAULO
JUIZ DE DIREITO DA 2ª VARA CÍVEL
COMARCA DE CAPIVARI**

Rua Dr. João Adolfo Stein, 171, Pão de Açúcar, Capivari/SP - CEP 13360-067
Fone: (19) 2146-7051 - E-mail: capivari2@tjsp.jus.br

Nesta Cidade e Comarca de Capivari/SP, em 02 de junho de 2025.

Dr. ANDRE LUIZ MARCONDES PONTES
Juiz de Direito