

**PODER JUDICIÁRIO
ESTADO DE SÃO PAULO
JUIZ DE DIREITO DA VARA ÚNICA
COMARCA E FORO DE SÃO SIMÃO**

Rua 20 de Agosto, 258, Centro – São Simão/SP - CEP 14200-000

Fone: (16) 3984-3338 – E-mail: saosimao@tjsp.jus.br

EDITAL DE LEILÃO E INTIMAÇÃO

O(A) Excelentíssimo(a) Sr.(a) Dr.(a) Juiz(a) de Direito da Vara Única Do Foro Central Cível da Comarca de São Simão, 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 CPC (Lei nº 13105/15), regulamentado pela Resolução CNJ 236/2016, e art. 250 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. 0000513-44.2023.8.26.0589 – CUMPRIMENTO DE SENTENÇA

2) EXEQUENTE: FELIPE LEME ORSI (CPF 405.988.058-26)

EXECUTADO: RT & T – SUPERMERCADOS E COMÉRCIO DE HORTIFRUTIGRANJEIROS LTDA. (CNPJ 37.568.066.0001-92); RT & T ACADEMY LTDA.; RT & T COMPANY INTERMEDIações DE NEGÓCIOS LTDA. (CNPJ 01.371.827/0001-74); RT&T RENT A CAR LOCADORA DE VEÍCULOS LTDA. (CNPJ 36.630.307/0001-13); CLAUDIO ROBERTO DA COSTA REIS (CPF 725.835.849-87) e THALITA MAYARA GONCALVES REIS (CPF 436.472.388-64)

3) DATAS: 1º Leilão no dia 24/11/2025 a partir das 11:00 horas e se encerrará dia 26/11/2025 às 11:00 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 26/11/2025 a partir das 11:01 horas e se encerrará no dia 17/12/2025 às 11:00 horas, quando serão aceitos lances com no mínimo 60% (sessenta por cento) da avaliação, exceto nos casos em que 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 não arrematados serão disponibilizados novamente em repasse, em até 15 minutos após o encerramento do 2º (segundo) leilão, com duração de 01:00 (uma) hora. 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\$ 145.988,00 em setembro de 2024, de acordo com a planilha de cálculo juntada de **fls. 378/379**. A atualização dos débitos vencidos e vincendos, até a sua integral satisfação, fica a encargo do exequente disponibilizar nos autos.

5) DO BEM: Lote c/ 8.959m², quadra 06, à Rua Ademir Alcassa, Parque Horizonte, Hortolândia/SP, matrícula 190.511 CRI Sumaré/SP, a saber: - Lote de terreno único, da quadra 06, do loteamento denominado PARQUE HORIZONTE, situado no Município de Hortolândia, Comarca Sumaré/SP, medindo 34,58 metros de frente para a Rua Ademir Alcassa (antiga Rua 01); 319,163 metros nos fundos confrontando com os imóveis matriculados sob os nºs 182.930 e 152.394 e 115.550, no R.I. de Sumaré/SP; 98,30 metros do lado esquerdo de quem da Rua Ademir Alcassa (antiga Rua 01) olha para o

PODER JUDICIÁRIO
ESTADO DE SÃO PAULO
JUIZ DE DIREITO DA VARA ÚNICA
COMARCA E FORO DE SÃO SIMÃO

Rua 20 de Agosto, 258, Centro – São Simão/SP - CEP 14200-000

Fone: (16) 3984-3338 – E-mail: saosimao@tjsp.jus.br

imóvel confrontando com os imóveis matriculados sob n°s 182.931 e 182.930, no RI de Sumaré/SP; 46,26 metros do lado direito, confrontando com a Rua Geraldo Gonçalves (antiga Rua 02); 14,21 metros em arco de concordância entre a Rua Ademir Alcassa (antiga Rua 01) e Rua Geraldo Gonçalves (antiga Rua 02); mais 14,21 metros em arco de concordância confrontando com a Rua Geraldo Gonçalves (antiga Rua 02); 259,32 metros em linha reta, confrontando com a Rua Geraldo Gonçalves (antiga Rua 02); e 11,55 metros de concordância entre a Rua Geraldo Gonçalves (antiga Rua 02) e Rua José Rodrigues de Souza – trecho 2 (antiga Rua 04); perfazendo área total de 8.959,00 metros quadrados. Imóvel matriculado sob o n° 190.511, do Cartório de Registro de Imóveis de Sumaré/SP.

6) AVALIAÇÃO: R\$ 1.500.000,00 (um milhão e quinhentos mil reais), em 09 de janeiro de 2025. Atualizado para R\$ 1.556.332,55 (um milhão, quinhentos e cinquenta e seis mil, trezentos e trinta e dois reais e cinquenta e cinco centavos), em outubro de 2025, com base nos índices da Tabela Prática do Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo.

6.1) LANCE MÍNIMO: R\$ 933.799,53 (novecentos e trinta e três mil, setecentos e noventa e nove reais e cinquenta e três centavos).

7) DEPOSITÁRIO(A): CLAUDIO ROBERTO DA COSTA REIS.

8) ÔNUS: Consta indisponibilidade de bens nos autos n° 5001363-17.2022.8.21.0062, em favor de ROBERTO FREITAS DE PIETRO, em trâmite na 1ª Vara Judicial de Rosário do Sul/RS; Arresto nos autos n° 1000583-78.2022.8.26.0589, em favor de ANA CAROLINA BERNARDES ANTUNES MENEGATTO, em trâmite na Vara Única de São Simão/SP; Arresto nos autos n° 1000585-48.2022.8.26.0589, em favor de MARIANA QUERIDO DIAS, em trâmite na Vara Única de São Simão/SP; Indisponibilidade de bens nos autos n° 1002350-46.2022.8.26.0624, em favor de JADER COELHO DE MIRANDA, em trâmite na 3ª Vara Cível de Tatuí/SP; Indisponibilidade de bens nos autos n° 1002355-68.2022.8.26.0624, ANA MARIA ALVES MACHADO WINCLER, em trâmite na 3ª Vara Cível de Tatuí/SP; Arresto nos autos n° 1000606-24.2022.8.26.0589, em favor de LUIS MATEUS BONFIM PEREIRA, em trâmite na Vara Única de São Simão/SP; Arresto nos autos n° 1000726-67.2022.8.26.0589, em favor de HELOÍSA OZORIO TUBERO, em trâmite na Vara Única de São Simão/SP; Arresto nos autos n° 1000745-73.2022.8.26.0589, em favor de WAGNER PAULISTA, em trâmite na Vara Única de São Simão/SP; Indisponibilidade de bens nos autos n° 1002359-08.2022.8.26.0624, em favor de DENISE SAYURE ISHIKAWA, em trâmite na 2ª Vara Cível de Tatuí/SP; Arresto nos autos n° 1000753-50.2022.8.26.0589, em favor de MARTA TAEKO WATANABE, em trâmite na Vara Única de São Simão/SP; Arresto nos autos n° 1000744-88.2022.8.26.0589, em favor de LUCIMAR SOUZA RAMOS, em trâmite na Vara Única de São Simão/SP; Arresto nos autos n° 1000740-51.2022.8.26.0589, em favor de IZABELA PEREIRA BALDISSARELI, em trâmite na Vara Única de São Simão/SP; Arresto nos autos n° 1000739-66.2022.8.26.0589, em favor de EMANUELLE FERNANDES SOUZA RAMOS, em trâmite na Vara Única de São Simão/SP; Arresto nos autos n° 1000734-44.2022.8.26.0589, em favor de ANA PAULA FERNANDES SANTOS RAMOS MUNIZ, em trâmite na Vara Única de São Simão/SP; Arresto nos autos n° 1000728-37.2022.8.26.0589, em favor de ANA BEATRIZ DE OLIVEIRA JUSSIANI, em trâmite na Vara Única de São Simão/SP; Arresto 1000767-34.2022.8.26.0589, em favor de ROBERTA DE PAULA RIBEIRO OZÓRIO, em trâmite na Vara Única de São Simão/SP; Indisponibilidade de bens nos autos n° 1002803-62.2022.8.26.0229, em favor de CAO A MONTADORA DE VEÍCULOS LTDA., em trâmite na 3ª Vara Cível de Hortolândia/SP; Ação de conhecimento, autos n° 1018876-66.2022.8.26.0114, em favor de MIGUEL FERNANDES LOPES, em trâmite no 2ª Juizado Especial Cível de Campinas/SP; Indisponibilidade de bens nos autos n° 100164808.2022.8.26.0299, em trâmite na 2ª Vara Cível de Jandira/SP; Arresto nos autos de n° 1000818-45.2022.8.26.0589, em favor de NELY

PODER JUDICIÁRIO
ESTADO DE SÃO PAULO
JUIZ DE DIREITO DA VARA ÚNICA
COMARCA E FORO DE SÃO SIMÃO

Rua 20 de Agosto, 258, Centro – São Simão/SP - CEP 14200-000

Fone: (16) 3984-3338 – E-mail: saosimao@tjsp.jus.br

ELAINE CANSIAN MADEIRA, em trâmite Vara Única de São Simão/SP; Arresto nos autos nº 1018695-65.2022.8.26.0114, em favor de VAGNER FELICIANO DOURADO, em trâmite na 5ª Vara Cível de Campinas/SP; Arresto nos autos nº 1000668-64.2022.8.26.0589, em favor de MARINA CARRAMASCHI MADEIRA, em trâmite Vara Única de São Simão/SP; Indisponibilidade de bens nos autos nº 1016873-38.2022.8.26.0309, em favor de LUIS RICARDO DE OLIVEIRA, em trâmite na 3ª Vara Cível de Jundiaí/SP; Arresto nos autos nº 1020019-90.2022.8.26.0114, em favor de RENATO UCCELLA, em trâmite na 9ª Vara Cível de Campinas/RS; Arresto nos autos nº 1002441-60.2022.8.26.0229, em favor de ETTORE SICHIERI DE GODOY, em trâmite na 1ª Vara Cível da Comarca de Hortolândia/SP; Indisponibilidade de bens nos autos nº 1004344-81.2022.8.26.0019, em favor de LUIS CARLOS DA SILVA, em trâmite na 3ª Vara Cível de Americana/SP; Arresto nos autos nº 1003148-28.2022.8.26.0229, em favor de JULIANA GOMES, 3ª Vara Cível da Comarca de Hortolândia/SP; Penhora nos autos nº 1004046-41.2022.8.26.0229, em favor de LUIZA SOARES DE CAMPOS ANSELMÍ, em trâmite na 2ª Vara Cível da Comarca de Hortolândia/SP; Penhora nos autos nº 0000316-89.2023.8.26.0589, em favor de ANA CAROLINA BERNARDES ANTUNES MENEGATTO, em trâmite Vara Única de São Simão/SP; Penhora nos autos nº 0000323-81.2023.8.26.0589, em favor de HELOISA OZORIO TUBERO, em trâmite Vara Única de São Simão/SP; Penhora nos autos nº 0000326-36.2023.8.26.0589, em favor de MARTA TAEKO WATANABE, em trâmite Vara Única de São Simão/SP; Penhora nos autos nº 0000372-25.2023.8.26.0589, em favor de EMANUELLE FERNANDES SOUZA RAMOS, em trâmite Vara Única de São Simão/SP; Penhora nos autos nº 0000471-92.2023.8.26.0589, em favor de LUCIMAR SOUZA RAMOS, em trâmite Vara Única de São Simão/SP; Penhora nos autos nº 0000340-20.2023.8.26.0589, em favor de ROBERTA DE PAULA RIBEIRO OZORIO, em trâmite na Vara Única de São Simão/SP; Penhora nos autos nº 1002429-46.2022.8.26.0229, em favor de CLEIA CRISTINA JACOMINI KAUMO, em trâmite na 1ª Vara Cível de Hortolândia/SP; Penhora nos autos nº 0000365-33.2023.8.26.0589, em favor de IZABELA PEREIRA BALDISSARELI, em trâmite na Vara Única de São Simão/SP; Penhora nos autos nº 0000377-47.2023.8.26.0589, em favor de ANA PAULA FERNANDES SANTOS RAMOS MUNIZ, em trâmite na Vara Única de São Simão/SP; Penhora nos autos nº 0000379-17.2023.8.26.0589, em favor de WAGNER PAULISTA, em trâmite na Vara única de São Simão/SP; Penhora nos autos nº 0000238-61.2024.8.26.0589, em favor de LUIS MATEUS BONFIM PEREIRA, em trâmite na Vara Única de São Simão/SP; Penhora nos autos nº 0000541-12.2023.8.26.0589, em favor de MARINA CARRAMASCHI MADEIRA, em trâmite na Vara Única de São Simão/SP; Penhora nos autos nº 0000493-53.2023.8.26.0589, em favor de HENRIQUE LEME ORSI, em trâmite na Vara Única de São Simão/SP. Outros eventuais constantes na Matrícula Imobiliária.

9) BAIXA PENHORAS, DEMAIS ÔNUS E TRIBUTOS: O arrematante arcará com os eventuais débitos pendentes que recaiam sobre o bem, exceto os decorrentes de débitos fiscais e tributários conforme o art. 130, parágrafo único do CTN, além da comissão do leiloeiro, esta fixada em 5% sobre o valor do lance vencedor. Ressalta-se que também deverá ser observada a previsão do art. 908 do CPC em caso de pluralidade de credores/exequentes.

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.

PODER JUDICIÁRIO
ESTADO DE SÃO PAULO
JUIZ DE DIREITO DA VARA ÚNICA
COMARCA E FORO DE SÃO SIMÃO
Rua 20 de Agosto, 258, Centro – São Simão/SP - CEP 14200-000
Fone: (16) 3984-3338 – E-mail: saosimao@tjsp.jus.br

12) DIREITO DE PREFERÊNCIA: Nos termos do artigo 1.322 do Código Civil, quando a coisa for indivisível e os consortes não quiserem adjudicá-las a um só, indenizando os outros, será vendida e repartido o apurado, preferindo-se, na venda, em condições iguais de oferta, o condômino ao estranho, e entre os condôminos aquele que tiver na coisa, benfeitorias mais valiosas, e, não as havendo, o de quinhão maior.

Assim, para que **QUEM TIVER DIREITO** (art. 892 § 2º e 3º, 843 § 2º, ambos do Código Processo Civil) possa exercer o direito de preferência dos bens leiloados, deverão, de modo prévio, cadastrar-se e solicitar habilitação no site www.giordanoleiloes.com.br. Ao efetuar o cadastro e habilitação, informar a **CONDIÇÃO DE PREFERÊNCIA** do bem, para poder, se quiser, exercer referido direito; fornecer as informações e documentos requisitados, e aderir as regras do gestor. **O TERCEIRO que, não seguir este procedimento não estará habilitado a exercer o direito de preferência.** Respeitadas as regras do **DIREITO DE PREFERÊNCIA**, havendo licitante em cada lote, seja no 1º ou no 2º leilão, caberá ao **TERCEIRO**, se desejar, **no tempo disponibilizado pelo sistema gestor para que os lances sejam cobertos por outros interessados, exercer o direito de preferência, ao menos igualando ao maior lance e forma de pagamento ofertada.**

13) LEILOEIRO: O Leilão estará a cargo do Leiloeiro Oficial ora nomeado, **Sr. GIORDANO BRUNO COAN AMADOR**, JUCESP sob nº 1061, com suporte técnico e utilização da Plataforma Leilões Judiciais (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 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 de correção monetária do **IPCA - Índice Nacional de Preços ao Consumidor Amplo**;

PODER JUDICIÁRIO
ESTADO DE SÃO PAULO
JUIZ DE DIREITO DA VARA ÚNICA
COMARCA E FORO DE SÃO SIMÃO

Rua 20 de Agosto, 258, Centro – São Simão/SP - CEP 14200-000

Fone: (16) 3984-3338 – E-mail: saosimao@tjsp.jus.br

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.

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

I – Caso haja adjudicação, será devido ao Leiloeiro 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 devido ao Leiloeiro Oficial, o importe de 2% (dois por cento) sobre o valor da avaliação, 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.

PODER JUDICIÁRIO
ESTADO DE SÃO PAULO
JUIZ DE DIREITO DA VARA ÚNICA
COMARCA E FORO DE SÃO SIMÃO

Rua 20 de Agosto, 258, Centro – São Simão/SP - CEP 14200-000

Fone: (16) 3984-3338 – E-mail: saosimao@tjsp.jus.br

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.

Os bens serão vendidos no estado de conservação em que se encontram, sem garantia, constituindo ônus do interessado verificar suas condições, antes das datas designadas para as alienações judiciais eletrônicas

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**.

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

PODER JUDICIÁRIO
ESTADO DE SÃO PAULO
JUIZ DE DIREITO DA VARA ÚNICA
COMARCA E FORO DE SÃO SIMÃO

Rua 20 de Agosto, 258, Centro – São Simão/SP - CEP 14200-000

Fone: (16) 3984-3338 – E-mail: saosimao@tjsp.jus.br

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 **RT & T – SUPERMERCADOS E COMÉRCIO DE HORTIFRUTIGRANJEIROS LTDA.; RT & T ACADEMY LTDA.; RT & T COMPANY INTERMEDIações DE NEGÓCIOS LTDA. e RT&T RENT A CAR LOCADORA DE VEÍCULOS LTDA.** na pessoa de seu Representante Legal; **CLAUDIO ROBERTO DA COSTA REIS (CPF 725.835.849-87) e THALITA MAYARA GONCALVES REIS (CPF 436.472.388-64) 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.

Nesta Cidade e Comarca de São Simão/SP, em 25 de outubro de 2025.


Dra. FERNANDA LOPES DOS SANTOS
Juíza de Direito

