

**PODER JUDICIÁRIO**  
**ESTADO DE SÃO PAULO**  
**JUIZ DE DIREITO DA 1ª VARA**  
**COMARCA E FORO DE DRACENA**  
**RUA BOLÍVIA, Nº. 137, JARDIM AMÉRICA, DRACENA/SP, CEP: 17911-250**  
**Fone: (18) 2137-1418 – upj1a3juddracena@tjsp.jus.br**

**EDITAL DE LEILÃO E INTIMAÇÃO**

O(A) Excelentíssimo(a) Sr.(a) Dr.(a) Juiz(a) de Direito da 1ª Vara da Comarca de Dracena, 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 13.105/15), 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 a Leiloeira nomeada, ANA CLAUDIA BLASCZYK, matriculada na JUCESP sob n.º 1481/2024, levará a público para venda e arrematação, o bem descrito abaixo, de acordo com as regras expostas a seguir:**

**PROCESSO Nº. 1000719-53.2017.8.26.0168 - CLASSE: EXECUÇÃO DE TÍTULO EXTRAJUDICIAL**

**EXEQUENTE(S): CONSTRUTORA NAC FERRARI EIRELI EPP (CNPJ: 11.972.836/0001-74)**

**EXECUTADO(S): GOLD GREEN CARNES E CONVENIÊNCIA LTDA. (CNPJ: 10.713.968/0001-19), NATALIA ALVARENGA GALBAN (CPF: 453.152.968-57) e ROBERTA APARECIDA DE ALVARENGA (CPF: 144.672.828-58)**

**DATAS E HORÁRIOS:** Haverá o início da captação de lances para o **1º LEILÃO no dia 29/07/2026 a partir das 13:00 horas, com encerramento dia 31/07/2026 às 13:00 horas**, quando somente serão aceitos lances por preço igual ou superior 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 31/07/2026 a partir das 13:01 horas, com encerramento dia 21/08/2026 às 13:00 horas**, quando serão aceitos lances pelo maior lance oferecido, não inferior a 60% (sessenta por cento) do valor da avaliação, **exceto nos casos em que há reserva de quota parte do coproprietário ou determinação judicial de reserva de meação.** 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 leilão, com **duração de 01:00 hora**, 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.

**LOCAL:** Os leilões, serão realizados na modalidade **ELETRÔNICO**, através do site: **www.planaltoleiloes.com.br**.

**DÉBITOS DA AÇÃO:** R\$ 414.259,99 (quatrocentos e catorze mil, duzentos e cinquenta e nove reais e noventa e nove centavos), em 07 de maio de 2026, de acordo com a planilha de cálculo juntada de fls. 586. A atualização dos débitos vencidos e vincendos, até a sua

**PODER JUDICIÁRIO**  
**ESTADO DE SÃO PAULO**  
**JUIZ DE DIREITO DA 1ª VARA**  
**COMARCA E FORO DE DRACENA**  
**RUA BOLÍVIA, Nº 137, JARDIM AMÉRICA, DRACENA/SP, CEP: 17911-250**  
**Fone: (18) 2137-1418 – upj1a3juddracena@tjsp.jus.br**

integral satisfação, fica a encargo do exequente disponibilizar nos autos.

**DO(S) BEM(NS):** Prédio de alvenaria situado do lado ímpar da Rua Maceió, Bairro Nova Esperança, em Ouro Verde/SP, totalizando aproximadamente 270,00m<sup>2</sup> de construção, construído sobre os lotes nº 02 (matr. 24.167) e parte da direita do lote nº 03 (matr. 24.169), ambos da quadra 207, assim descritos: **Item 01) UM IMÓVEL URBANO, CONSTITUÍDO DO LOTE Nº 2 (DOIS) DA QUADRA Nº 207 (DUZENTOS E SETE)**, situado do lado ímpar da RUA MACEIÓ, distante em linha reta, 15,00 metros da esquina com a Rua Sergipe, no Distrito e Município de OURO VERDE, Comarca de Dracena, Estado de São Paulo, medindo 15,00 metros de frente, a mesma medida nos fundos, por 30,00 metros ditos da frente aos fundos, de ambos os lados, perfazendo uma área total de 450,00 metros quadrados, dentro das seguintes divisas e confrontações, no sentido visual de quem da Rua olha para o imóvel: "pela frente com a Rua Maceió; do lado direito com o lote nº 1; do lado esquerdo com o lote nº 3; e, finalmente, nos fundos com o lote nº 16". **Obs.:** Conforme Av. 1 da matrícula imobiliária, o imóvel atualmente é localizado no lugar denominado "BAIRRO NOVA ESPERANÇA". Imóvel matriculado sob o nº 24.167 do Cartório de Registro de Imóveis de Dracena/SP; **Item 02) UM IMÓVEL URBANO, CONSTITUÍDO DA PARTE DA DIREITA DO LOTE Nº 3 (TRÊS) DA QUADRA Nº 207 (DUZENTOS E SETE)**, situado do lado ímpar da RUA MACEIÓ, distante em linha reta, 30,00 metros da esquina com a Rua Sergipe, no Bairro Nova Esperança, Distrito e Município de OURO VERDE, Comarca de Dracena, Estado de São Paulo, medindo 7,50 metros de frente, a mesma medida nos fundos, por 30,00 metros ditos da frente aos fundos, de ambos os lados, perfazendo uma área total de 225,00 metros quadrados, dentro das seguintes divisas e confrontações, no sentido visual de quem da Rua olha para o Imóvel: "pela frente com a Rua Maceió; do lado direito com o lote nº 2; do lado esquerdo com o seu próprio remanescente; e, finalmente, nos fundos com o lote nº 16". Imóvel matriculado sob o nº 24.169 do Cartório de Registro de Imóveis de Dracena/SP.

**LOCALIZAÇÃO DO BEM:** Conforme descrição acima.

**AVALIAÇÃO TOTAL:** R\$ 200.000,00 (duzentos mil reais), em 04 de dezembro de 2025. Atualizado para R\$ 206.563,73 (duzentos e seis mil, quinhentos e sessenta e três reais e setenta e três centavos), em 30 de junho de 2026, com base nos índices da Tabela Prática do Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo.

**LANCE MÍNIMO:** R\$ 123.938,24 (cento e vinte e três mil, novecentos e trinta e oito reais e vinte e quatro centavos).

**DEPOSITÁRIO(A):** ROBERTA APARECIDA ALVARENGA.

**ÔNUS:** **Item 01 - matrícula nº 24.167)** Av.03 - Indisponibilidade de bens nos autos nº 0005959-06.2018.8.26.0168, em favor de Construtora Nac Ferrari Eireli-epp, em trâmite na 1ª Vara Comarca e Foro de Dracena/SP; Av.05 - Arresto nos autos nº 1000719-53.2017.8.26.0168 (PRESENTE PROCESSO), em favor de CONSTRUTORA NAC FERRARI

**PODER JUDICIÁRIO**  
**ESTADO DE SÃO PAULO**  
**JUIZ DE DIREITO DA 1ª VARA**  
**COMARCA E FORO DE DRACENA**  
**RUA BOLÍVIA, Nº. 137, JARDIM AMÉRICA, DRACENA/SP, CEP: 17911-250**  
**Fone: (18) 2137-1418 – upj1a3juddracena@tjsp.jus.br**

EIRELI EPP, em trâmite na 1ª Vara Comarca e Foro de Dracena/SP; Av.07 – Penhora nos autos nº 1003345-79.2016.8.26.0168, em favor do CENTRO UNIVERSITÁRIO DE ADAMANTINA – UNIFAI, em trâmite na 2ª Vara Comarca e Foro de Dracena/SP; outros eventuais constantes na Matrícula Imobiliária. **Item 02 - matrícula nº 24.169)** Av.02 – Indisponibilidade de bens nos autos nº 0005959-06.2018.8.26.0168, em favor de Construtora Nac Ferrari Eireli-epp, em trâmite na 1ª Vara Comarca e Foro de Dracena/SP; Av.04 – Arresto nos autos nº 1000719-53.2017.8.26.0168 (PRESENTE PROCESSO), em favor de CONSTRUTORA NAC FERRARI EIRELI EPP, em trâmite na 1ª Vara Comarca e Foro de Dracena/SP; outros eventuais constantes na Matrícula Imobiliária.

O arrematante declara estar ciente de que, além de possíveis ônus perante o CRI local, poderá haver outras restrições judiciais originárias de outras Varas, que poderão causar morosidade na transferência do bem perante o CRI. Fica desde já ciente o arrematante que é responsável pela verificação de todos e quaisquer ônus que recaiam sobre o imóvel, pois poderá ocorrer novas inclusões após a confecção do edital de leilão e sua realização. Os impedimentos para registro do imóvel, devem ser informados via petição ao Exmo. Juiz que preside o processo, para que officie as Varas e o CRI para as devidas baixas. O modelo de petição poderá ser obtida junto a equipe do(a) Leiloeiro(a). **BAIXA PENHORAS, DE-MAIS ÔNUS E TRIBUTOS:** Com a venda no leilão, caso haja penhoras, arrestos, indisponibilidades, e/ou outros ônus que gravem a matrícula, o bem será leiloado livre e desembaraçado de quaisquer ônus, até a data da expedição da respectiva Carta de Arrematação ou Mandado de entrega, conforme artigos 903, § 5º, inclusive os débitos de natureza propter rem, conforme artigo 908, § 1º, ambos do CPC/2015. Débitos de IPTU, serão subrogados no valor da arrematação nos termos do art. 130, “caput” e parágrafo único, do CTN. Correrão por conta do arrematante, as despesas e os custos relativos à desmontagem, remoção, transporte, transferência patrimonial dos bens arrematados e diligências do Oficial de Justiça, se houver. Além disso, tratando-se de direitos sobre imóvel alienado fiduciariamente, os débitos decorrentes da baixa da hipoteca e da alienação fiduciária são de responsabilidade do arrematante (artigo 14, da Lei 6.015/1973). Conforme disposto no art. 40 do Decreto-Lei nº 21.981/32, que regulamenta a profissão da leiloaria e o art. 653 do Código Civil, a atuação do Leiloeiro Oficial ocorre por mandato, ou seja, apenas realiza a intermediação da oferta dos bens, conforme as regras determinadas pelo juízo responsável pelo processo e as características certificadas nos autos. Portanto o leiloeiro oficial não se enquadra nas condições de fornecedor, intermediário, ou comerciante, 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, não se sujeitando, ainda, às normas do Código do Consumidor, por não se tratar a compra em leilão judicial de relação de consumo. Por este motivo, não cabe qualquer responsabilização deste(a) profissional quanto a demora na posse ou transferência do(s) bem(ns) arrematado(s), divergências entre as características encontradas nos bens recebidos em relação às características constantes em edital, vícios ocultos, emissão de documentos, baixas de restrições ou outras questões que recaiam sobre a arrematação. **HIPOTECA:** Eventual gravame de hipo-

**PODER JUDICIÁRIO**  
**ESTADO DE SÃO PAULO**  
**JUIZ DE DIREITO DA 1ª VARA**  
**COMARCA E FORO DE DRACENA**  
**RUA BOLÍVIA, Nº. 137, JARDIM AMÉRICA, DRACENA/SP, CEP: 17911-250**  
**Fone: (18) 2137-1418 – upj1a3juddracena@tjsp.jus.br**

teca extingue-se com a arrematação, assim, nada será devido pelo arrematante ao credor hipotecário (art. 1.499, VI do Código Civil). **MEACÃO:** 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. **IMÓVEL OCUPADO:** A desocupação do imóvel será realizada mediante expedição de Mandado de Imissão na Posse que será expedido pelo M.M. Juízo Comitente.

**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.planaltoleiloes.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.**

**VENDA DIRETA:** Restando negativo o leilão, fica desde já autorizada a venda direta, observando-se as regras gerais e específicas já fixadas para o leilão, inclusive os preços mínimos. O prazo da venda direta é de 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.

**LEILOEIRA:** O Leilão estará a cargo da Leiloeira Oficial ora nomeada, **ANA CLAUDIA BLASCZYK**, matriculada na JUCESP sob n.º 1481/2024, com suporte técnico e utilização da Plataforma Leilões Judiciais (Leiloesjudiciais.com.br).

**COMO PARTICIPAR DO LEILÃO/VENDA DIRETA:** Quem pretender arrematar ditos bens, deverá efetuar cadastro prévio, no prazo de 24 horas de antecedência do leilão, através do site **www.planaltoleiloes.com.br**, devendo, para tanto, os interessados, aceitar os termos e condições informados no site. Veja no site da Leiloeira Oficial a relação de documentos necessários para efetivação do cadastro. Fica a Leiloeira autorizada a requisitar dos licitantes referências bancárias, idoneidade financeira e demonstrar inexistência de restri-

**PODER JUDICIÁRIO**  
**ESTADO DE SÃO PAULO**  
**JUIZ DE DIREITO DA 1ª VARA**  
**COMARCA E FORO DE DRACENA**  
**RUA BOLÍVIA, Nº. 137, JARDIM AMÉRICA, DRACENA/SP, CEP: 17911-250**  
**Fone: (18) 2137-1418 – upj1a3juddracena@tjsp.jus.br**

ção 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.

**PUBLICAÇÃO DO EDITAL:** O edital será publicado na rede mundial de computadores, no sítio da Leiloeira [www.planaltoleiloes.com.br](http://www.planaltoleiloes.com.br), e também no site de publicações e consultas de editais de leilão PUBLICJUD, [www.publicjud.com.br](http://www.publicjud.com.br), em conformidade com o disposto no art. 887, § 2º, do CPC/2015.

**PAGAMENTO DE FORMA À VISTA:** A arrematação far-se-á mediante pagamento à vista do preço pelo arrematante através de guia de depósito judicial (emitida pela Leiloeira), no prazo de 24 horas da realização do leilão (art. 884, inciso IV, do CPC/2015).

**PAGAMENTO DE FORMA PARCELADA:** 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:

- I – O arrematante deverá pagar 25% do valor do lance à vista e o restante parcelado em até 30 (trinta) meses;**
- II – As prestações são mensais e sucessivas, no valor mínimo de R\$ 1.000,00 cada;**
- III – Ao valor de cada parcela, será acrescido o índice de correção monetária do IPCA – Índice Nacional de Preços ao Consumidor Amplo;**
- IV – 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.**

**Observação:** O valor mínimo da avaliação do bem para que o parcelamento seja autorizado, deverá ser de R\$ 20.000,00 (vinte mil reais).

**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. **Sobre direito de preferência – lances à vista sempre terão preferência, bastando igualar-se ao último lance ofertado de forma parcelada, o que não interfere na continuidade da disputa.**

**PODER JUDICIÁRIO**  
**ESTADO DE SÃO PAULO**  
**JUIZ DE DIREITO DA 1ª VARA**  
**COMARCA E FORO DE DRACENA**  
**RUA BOLÍVIA, Nº. 137, JARDIM AMÉRICA, DRACENA/SP, CEP: 17911-250**  
**Fone: (18) 2137-1418 – upj1a3juddracena@tjsp.jus.br**

**ARREMATACÃO 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 à Leiloeira.

**COMISSÃO DA LEILOEIRA EM CASO DE ARREMATACÃO:**

A comissão devida à Leiloeira será de 5% (cinco por cento) sobre o valor da arrematação, a ser paga pelo(a) arrematante, à vista, mediante depósito judicial (art. 267, das NSCGJ) não se incluindo no valor do lance, o que deverá ser informado previamente aos interessados (art. 884, § único, do CPC e art. 266, das NSCGJ). Consumada a arrematação, no caso de desistência por parte do arrematante, nos termos do art. 903, § 6º, do CPC/2015, a comissão da Leiloeira será a esta Leiloeira devida.

Caso o arrematante não realize o pagamento do lance ofertado e da comissão, será devida pelo arrematante em favor da Leiloeira a comissão conforme previsão em edital de leilão, Decreto de Lei 21.981/1932 e Resolução 236/2016 do CNJ. Verificado o não pagamento, a Leiloeira cobrará judicialmente o valor devido, em razão do trabalho por ela 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.

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

**I** – Na hipótese de adjudicação, será devido a Leiloeira Pública Oficial o importe correspondente a 3% (três por cento) sobre o valor da adjudicação, a título de ressarcimento das despesas com o procedimento de leilão, acrescido das despesas comprovadas com a publicação do edital, a ser pago pelo adjudicante.

**II** – Na hipótese de acordo celebrado após a realização do leilão, será devida a Leiloeira Pública Oficial a comissão prevista para o leilão correspondente a 5% (cinco por cento). Caso o acordo seja celebrado antes do leilão, deverão ser ressarcidas, pelo executado, as despesas comprovadas com o procedimento de leilão e com a publicação do edital, a ser pago pela parte que remiu ou que postulou o acordo.

**III** – Na hipótese de remição da execução, após o deferimento da minuta do edital pelo Juízo e a consequente publicação eletrônica no portal do gestor, nos termos do art. 826 do CPC, será devido a Leiloeira Pública Oficial o importe correspondente a 3% (três por cento) sobre o valor atribuído ao bem na reavaliação, a título de ressarcimento das despesas com o procedimento de leilão, além das demais verbas legalmente devidas, observados os requisitos previstos no edital, a ser pago pela parte que remiu ou que postulou o acordo

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 ter-

**PODER JUDICIÁRIO**  
**ESTADO DE SÃO PAULO**  
**JUIZ DE DIREITO DA 1ª VARA**  
**COMARCA E FORO DE DRACENA**  
**RUA BOLÍVIA, Nº. 137, JARDIM AMÉRICA, DRACENA/SP, CEP: 17911-250**  
**Fone: (18) 2137-1418 – upj1a3juddracena@tjsp.jus.br**

mos do art. 7º, § 3º da Resolução do CNJ 236/2016.

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.

**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 da Leiloeira em até 24 horas, a Leiloeira 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.

**VISITAÇÃO:** Fica autorizada a visitação dos bens, a fim de que os licitantes tenham pleno conhecimento das características dos mesmos. 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, fica autorizada a Leiloeira e seus colaboradores, devidamente identificados, a vistoriar e fotografar o(s) bem(ns) constricto(s) de forma externa e interna, e inclusive a acessar as áreas comuns no caso de imóvel(eis) em Condomínio, visando efetuar a divulgação dos bens em seu site. Em caso de resistência/impedimento, deverá a Leiloeira comunicar a situação nos autos.

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.

**ARREMATAÇÃO:** Assinado o auto pelo(a) Juiz(a), pelo Arrematante e pela Leiloeira 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, a Leiloeira Oficial poderá assinar o auto pelo arrematante, desde que autorizado por procuração.

**CONDIÇÕES GERAIS:** A Leiloeira Pública Oficial, por ocasião do leilão, fica, desde já, desobrigada 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, intermediária.

**PODER JUDICIÁRIO**  
**ESTADO DE SÃO PAULO**  
**JUIZ DE DIREITO DA 1ª VARA**  
**COMARCA E FORO DE DRACENA**  
**RUA BOLÍVIA, Nº. 137, JARDIM AMÉRICA, DRACENA/SP, CEP: 17911-250**  
**Fone: (18) 2137-1418 – upj1a3juddracena@tjsp.jus.br**

rio, 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.

Os licitantes deverão acompanhar a realização do leilão, permanecendo a qualquer tempo em condições de serem contatados pela Leiloeira 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 da Leiloeira 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, a Leiloeira 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 à Leiloeira até a data da efetiva devolução, conforme o art. 389 do CPC, sem a incidência de juros moratórios.

Este edital está em conformidade com a resolução nº 236 de 13/07/2016 do CNJ.

**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 da Leiloeira, telefone 0800 500 9914, Chat no site da Leiloeira e também é possível, encaminhar e-mails com dúvidas à Central, através do link “Fale Conosco” ou diretamente pelo endereço **contato@planaltoleiloes.com.br**.

**INTIMAÇÃO:** Ficam desde logo intimados os executados **GOLD GREEN CARNES E CONVENIÊNCIA LTDA na pessoa de seu(s) representante(s) legal(is); NATALIA ALVARENGA GALBAN e seu(a) cônjuge se casado(a) for; ROBERTA APARECIDA DE ALVARENGA e seu(a) cônjuge se casado(a) for**, 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

**PODER JUDICIÁRIO  
ESTADO DE SÃO PAULO  
JUIZ DE DIREITO DA 1ª VARA  
COMARCA E FORO DE DRACENA  
RUA BOLÍVIA, Nº. 137, JARDIM AMÉRICA, DRACENA/SP, CEP: 17911-250  
Fone: (18) 2137-1418 – upj1a3judracena@tjsp.jus.br**

afixado no local de costume, na sede do Órgão, bem como no sítio eletrônico:  
**[www.planaltoleiloes.com.br](http://www.planaltoleiloes.com.br)**.

Nesta Cidade e Comarca de Dracena/SP, 30 de junho de 2026.

**CAROLINE SILVA LISBOA  
JUÍZA DE DIREITO**