

PODER JUDICIÁRIO
ESTADO DE SÃO PAULO
JUIZ DE DIREITO DA 2ª VARA CÍVEL
COMARCA E FORO DE PRESIDENTE PRUDENTE
AVENIDA CORONEL JOSÉ SOARES MARCONDES, Nº. 2201, VILA SÃO JORGE, PRESIDENTE
PRUDENTE/SP, CEP: 19013-050
Fone: (18) 3311-2446 – upj1a6cvprudente@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 Presidente Prudente, 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 o Leiloeiro nomeado, **GIORDANO BRUNO COAN AMADOR**, matriculado na JUCESP sob n.º 1061/2018, levará a público para venda e arrematação, o bem descrito abaixo, de acordo com as regras expostas a seguir:

PROCESSO Nº. 0015050-03.2008.8.26.0482 - CLASSE: CUMPRIMENTO DE SENTENÇA EXEQUENTE(S): CARTHÍ INDÚSTRIA E COMÉRCIO LTDA. - EPP (CNPJ: 58.400.870/0001-38)

EXECUTADO(S): APITO ALIMENTOS LTDA. - EPP (CNPJ: 01.452.645/0001-28)

INTERESSADO: BANCO DO BRASIL S/A e CAMILO DISTRIBUIDORA COMERCIAL DE ALIMENTOS LTDA.

TERCEIRO INTERESSADO: CARLOS EDUARDO PRIETO

DATAS E HORÁRIOS: Haverá o início da captação de lances para o **1º LEILÃO no dia 24/08/2026 a partir das 11:00 horas, com encerramento dia 26/08/2026 às 11:00 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 **26/08/2026 a partir das 11:01 horas, com encerramento dia 16/09/2026 às 11:00 horas**, quando serão aceitos lances pelo maior lance oferecido, não inferior a 50% (cinquenta 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.giordanoleiloes.com.br**.

DÉBITOS DA AÇÃO: R\$ 358.589,44 (trezentos e cinquenta e oito mil, quinhentos e oitenta e nove reais e quarenta e quatro centavos), em 31 de janeiro de 2020, de acordo com a planilha de cálculo juntada de fls. 623. A atualização dos débitos vencidos e vincendos, até a sua integral satisfação, fica a cargo do exequente disponibilizar nos autos.

DO(S) BEM(NS): UM lote de terras, com a área de dois (2) alqueires, ou sejam 4,84 hectares, iguais a 48.400 metros quadrados, situados na Fazenda Anhumas, no distrito e município de Anhumas, desta comarca, dentro das divisas e confrontações seguintes:- de um lado, divide com Vicente José; de outro lado divide com Caetano Gervazoni, sucessor de João Luiz Ferreira; nas cabeceiras com Paulo

PODER JUDICIÁRIO
ESTADO DE SÃO PAULO
JUIZ DE DIREITO DA 2ª VARA CÍVEL
COMARCA E FORO DE PRESIDENTE PRUDENTE

AVENIDA CORONEL JOSÉ SOARES MARCONDES, N° 2201, VILA SÃO JORGE, PRESIDENTE
PRUDENTE/SP, CEP: 19013-050

Fone: (18) 3311-2446 – upj1a6cvprudente@tjsp.jus.br

Cavaleri, pela estrada de rodagem Anhumas-Porto Lupionópolis e finalmente nos fundos com Irmãos Seregheti, successor de João Sperandio, cadastrado no INCRA sob nº 626.031.000.990-7. **OBS.:** Conforme Av. 04 da matrícula imobiliária, o imóvel passou a denominar-se "SÍTIO VEM QUE TEM". Conforme Av. 12, foi construído no imóvel um prédio comercial de alvenaria com a área de 2.946,55m² (dois mil, novecentos e quarenta e seis metros e vinte e cinco centímetros quadrados) de construção (20/07/2007). Conforme Laudo de Avaliação o imóvel está localizado à Rua Fernando Cachefo X Estrada Municipal Maria Ruiz Martins (que interliga Anhumas à Pirapozinho) X Rua Marciano Lopes Martins, cujo acesso de entrada ao imóvel se dá pela rotatória que interliga todas essas vias. Nestas construções está instalado todo o equipamento de uma indústria de conservas como catchup, mostarda, maionese, concentrado de pimenta e outros, cujo maquinário e demais equipamentos para esta atividade industrial não estão incluídos na avaliação. BARRACÃO N° 1, De alvenaria, para fins industriais, coberto com telhas de zinco, estrutura mista em concreto e metálica em "V" (vê). Telhado de "duas águas", com área construída de 756.00 metros quadrados. Paredes de tijolos numa altura de 3.00 metros e acima das paredes até a altura do pé direito a construção é fechada com o mesmo material da cobertura. Piso em cimento rústico. Bom estado de conservação, porém sem pintura. BARRACÃO N° 2, de alvenaria, para fins industriais, com 364.00 metros quadrados de área construída, coberto com telhas de zinco, estrutura metálica feita na forma de arco. Paredes rebocadas e revestidas de azulejos até a altura de 2,10 metros. Piso cerâmico cor claro no tamanho 30 x 30 cm em regular estado (desgastado). Internamente o barracão possui duas salas onde funcionou o laboratório da indústria, cuja área total é de 44.00 metros quadrados. Primeira sala – toda em laje com piso cerâmico claro de 30 x 30 cm e azulejo branco tamanho 10 x 10 cm na altura de 2.10 metros. Segunda sala – parte é de alvenaria e outra parte fechada com divisórias sem laje (aberta). Piso revestido de cerâmica tamanho 30 x 30 cm na cor clara. Paredes tem parte azulejada na altura de 2.10 metros e parte na altura de 1.5 metros. BARRACÃO N° 3, de alvenaria, para fins industriais, com 784.00 metros quadrados de área construída, paredes parte de alvenaria até a altura de 2.00 metros e o restante fechado com estrutura metálica. Cobertura em "V" (vê), sendo estrutura metálica e coberto com telhas de zinco. O piso do barracão é feito em cimento rústico. Não está pintado. ESCRITÓRIO-REFEITÓRIO-BANHEIROS PARA FUNCIONÁRIOS, prédio de alvenaria com área construída de 180.00 metros quadrados, estrutura metálica, coberto com telhas de zinco. Escritório e refeitório possuem forro de pvc. Os demais espaços sem forro com a estrutura a vista. O piso é revestido de cerâmica. Referida construção apresenta vários sinais de infiltração de águas bem como algumas "trincas" nas paredes. Pintura em regular estado. BARRACÃO DA OFICINA, construção com área construída de 300.00 metros quadrados, construído em alvenaria, aberto na frente (aparência de garagem). Cobertura em estrutura metálica, coberta com telhas de zinco. Esta cobertura tem um avance em 3.00 metros medindo da linha final da parede de alvenaria. Em regular estado de conservação. CONSTRUÇÃO INACABADA, projeto iniciado, porém, sem terminar, fase inicial de uma construção de alvenaria com 160.00 metros quadrados de área construída. Paredes rebocadas apenas. Sem cobertura e sem pisos. Regular estado. RESIDÊNCIA DE ALVENARIA, casa de alvenaria, coberta com telhas tipo "francesa", forro de madeira, contendo 3 quartos, sala, cozinha e banheiro, com 70.00 metros quadrados de área construída. Tem também um "puxado" no seu lado direito. Construção com telhado a vista, portanto sem forro. Nos fundos uma pequena área coberta simples que serve de lavanderia. Piso em cimento "desempenado" tipo "vermelhão". PEQUENA CONSTRUÇÃO E UMA ESTEIRA UTILIZADOS PARA SECAGEM E TRITURAÇÃO DE PIMENTAS, construção rústica de alvenaria, com 48.00 metros de área construída. Paredes de tijolos, sem reboco, no chapisco apenas e pintadas. Cobertura em estrutura de madeira avista com telhas de fibrocimento tipo 6 mm. Péssimo estado de conservação. Esteira feita de madeira, estrutura simples. COBERTURA DAS CALDEIRAS, estrutura metálica coberta com telhas de zinco, com 238.00 metros quadrados, cuja sustentação se dá por colunas feitas em estrutura de ferro. Não possui "bandeira" nas laterais. Regular estado de conservação. Pintura em péssimo estado. COBERTURA DA ESTEIRA E

PODER JUDICIÁRIO
ESTADO DE SÃO PAULO
JUIZ DE DIREITO DA 2ª VARA CÍVEL
COMARCA E FORO DE PRESIDENTE PRUDENTE
AVENIDA CORONEL JOSÉ SOARES MARCONDES, Nº. 2201, VILA SÃO JORGE, PRESIDENTE
PRUDENTE/SP, CEP: 19013-050
Fone: (18) 3311-2446 – upj1a6cvprudente@tjsp.jus.br

TRITURADOR DE PIMENTAS, estrutura metálica, coberta com telhas de zinco, com 169.00 metros quadrados. Não possui “bandeira” nas laterais. Pintura em estado regular. Piso parte em cerâmica e parte em cimento rústico. MUROS – CERCAS, muro divisório na frente e no lado direito do imóvel (de quem deste olha pela frente) na extensão de 70 metros lineares, altura de 2.00 metros aproximados, todo “chapiscado”. Parte deste muro que fecha a frente do imóvel ao que parece foi retirado. O restante das divisas do IA é cercado de arame liso. REPRESA SECA, feito para contenção de águas pluviais e água servida o que acontece também com o “brejo” ao lado. POÇO ARTESIANO. O imóvel está localizado em perímetro urbano como definido pela Lei complementar nº 604/18 do município de Anhumas, porém ainda no cadastro municipal nenhuma providência foi tomada no sentido dos devidos registros como informado pelo Setor de Cadastro da Prefeitura. Verifica-se que o imóvel, tem os quatro lados cercados por vias públicas, asfaltadas. Ao seu lado direito um bairro com um conjunto de casas e outras casas mais. Nos fundos outro conjunto de casas populares. À sua frente alguns loteamentos de terrenos. Conforme avaliação, o referido imóvel sofreu as seguintes desapropriações: a) - Processo nº 4002401-59.2013.8.26.0482 – Vara da Fazenda Pública de Presidente Prudente – área desapropriada de 2.138,35 metros localizada na frente do imóvel para construção do trevo de saída para Pirapozinho bem como acesso ao condomínio de casas populares próximo ao imóvel e outros imóveis existentes em um bairro próximo. b) - Processo nº 1002709.34.2022.8.26.0482 - Vara da Fazenda Pública de Presidente Prudente – área desapropriada de 1.049,13 metros quadrados, localizada nos fundos do imóvel para ser feita rua de acesso a um outro condomínio de casas populares. A ÁREA ATUAL É DE 45.212,52 METROS QUADRADOS. Imóvel matriculado sob nº 19.202, do 1º Cartório de Registro de Imóveis de Presidente Prudente/SP.

LOCALIZAÇÃO DO BEM: Conforme descrito acima.

AVALIAÇÃO: R\$ 3.862.953,00 (três milhões, oitocentos e sessenta e dois mil, novecentos e cinquenta e três reais), em 02 de dezembro de 2024. Atualizado para R\$ 4.186.074,03 (quatro milhões, cento e oitenta e seis mil e setenta e quatro reais e três centavos), em 10 de julho de 2026, com base nos índices da Tabela Prática do Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo.

LANCE MÍNIMO: R\$ 2.093.037,02 (dois milhões e noventa e três mil e trinta e sete reais e dois centavos).

DEPOSITÁRIO(A): APITO ALIMENTOS LTDA.

ÔNUS: R.15 e 16- Hipotecas em favor de BANCO NOSSA CAIXA S.A. (sucedido pelo Banco do Brasil S/A); Av.17- Penhora nos autos nº 1458/2009, em favor do BANCO NOSSA CAIXA S.A., em trâmite na 5ª Vara Cível de Presidente Prudente/SP; Av.18 - Penhora nos autos nº 2211/2010, em favor de Altino Claudemir Ricci, em trâmite na 1ª Vara Cível de Presidente Prudente/SP; Av.19- Penhora nos autos nº 0012235962009.8.26.0482, em favor de VTN Embalagens - Indústria e Comércio Ltda., em trâmite na 2ª Vara Cível de Presidente Prudente/SP; Av.20- Penhora nos autos nº 0000519-43.2008.8.16.0108, em favor de Camilo Distribuidora Comercial de Alimentos LTDA., em trâmite na Vara Cível de Mandaguapé/PR; Av.21- Penhora nos autos nº 00002737620098260482, em favor de Manuel Aparecido Pinto, em trâmite na 2ª Vara Cível de Presidente Prudente/SP; Av.22, Penhora nos autos nº 0017534-88.2008.8.26.0482, em favor de Ativa Propaganda e Marketing Ss Ltda., em trâmite na 1ª Vara Cível de Presidente Prudente/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

PODER JUDICIÁRIO
ESTADO DE SÃO PAULO
JUIZ DE DIREITO DA 2ª VARA CÍVEL
COMARCA E FORO DE PRESIDENTE PRUDENTE
AVENIDA CORONEL JOSÉ SOARES MARCONDES, Nº. 2201, VILA SÃO JORGE, PRESIDENTE
PRUDENTE/SP, CEP: 19013-050
Fone: (18) 3311-2446 – upj1a6cvprudente@tjsp.jus.br

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 leiloadado 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 sub-rogados no valor da arrematação nos termos do art. 130, “ca-put” 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 leiloeira 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 hipoteca 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.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**

PODER JUDICIÁRIO
ESTADO DE SÃO PAULO
JUIZ DE DIREITO DA 2ª VARA CÍVEL
COMARCA E FORO DE PRESIDENTE PRUDENTE
AVENIDA CORONEL JOSÉ SOARES MARCONDES, Nº. 2201, VILA SÃO JORGE, PRESIDENTE
PRUDENTE/SP, CEP: 19013-050
Fone: (18) 3311-2446 – upj1a6cvprudente@tjsp.jus.br

os lances sejam cobertos por outros interessados, exercer o direito de preferência, ao menos igualando ao maior lance e forma de pagamento ofertada.

LEILOEIRO: O Leilão estará a cargo do Leiloeiro Oficial ora nomeado, **GIORDANO BRUNO COAN AMADOR**, matriculado na JUCESP sob n.º 1061/2018, com suporte técnico e utilização da Plataforma Leilões Judiciais (Leiloesjudiciais.com.br).

COMO PARTICIPAR DO LEILÃO: 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 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.

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.

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 pelo Leiloeiro), 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**

PODER JUDICIÁRIO
ESTADO DE SÃO PAULO
JUIZ DE DIREITO DA 2ª VARA CÍVEL
COMARCA E FORO DE PRESIDENTE PRUDENTE
AVENIDA CORONEL JOSÉ SOARES MARCONDES, N°. 2201, VILA SÃO JORGE, PRESIDENTE
PRUDENTE/SP, CEP: 19013-050
Fone: (18) 3311-2446 – upj1a6cvprudente@tjsp.jus.br

terão preferência, bastando igualar-se ao último lance ofertado de forma parcelada, o que não interfere na continuidade da disputa.

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 ao Leiloeiro.

COMISSÃO DO LEILOEIRO EM CASO DE ARREMATACÃO:

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 Leiloeiro devido.

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 de 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.

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

I - REMIÇÃO DA EXECUÇÃO: Se o Executado, após o deferimento da minuta de edital pelo R. Juízo, e consequente publicação eletrônica no portal do gestor da alienação, pagar a dívida antes da adjudicação ou alienação do bem, na forma do artigo 826, do CPC, deverá apresentar até as datas e horas designadas para o leilão a guia comprobatória, do referido pagamento, acompanhada de petição fazendo menção expressa quanto à remição da execução, sendo vedado para tal finalidade o uso do protocolo integrado. Neste caso, deverá o executado pagar a importância atualizada da dívida, mais juros, custas, honorários advocatícios devidos ao credor, bem como a comissão devida à empresa Gestora do Leilão, a título de ressarcimento de despesas com o procedimento de Leilão, de 3% (três por cento) sobre o valor atribuído ao bem(ns) na reavaliação.

II - ACORDO: A partir do deferimento do Edital para publicação, se as partes entabularem acordo judicial, fica o executado obrigado a pagar a comissão devida à empresa gestora de 3% (três por cento) sobre o valor do bem levado à leilão.

III - ADJUDICAÇÃO: hipótese na qual a comissão da gestora será de 3% (três por cento) sobre o valor de adjudicação, a título de ressarcimento de despesas com o procedimento, acrescido das despesas com a publicação deste edital, a ser pago por aquele que adjudicar.

IV - EMBARGOS DE TERCEIROS: Caso haja, no curso de leilão, interposição de Embargos de Terceiros que, se julgados procedentes venham a cancelar a hasta pública, pagará o Exequente à empresa gestora, a título de ressarcimento de despesas, o percentual de 3% (três por cento) sobre o valor atualizado do bem levado a leilão considerando que foi o Exequente quem deu causa à constrição, já que os atos executivos correm por conta e risco do credor, que deve ser cauteloso, evitando-se o envolvimento de terceiros na relação processual executiva. Por outro lado, sendo os embargos de terceiros julgados improcedentes, pagará o Executado à empresa gestora, a título de ressarcimento de despesas, o percentual de 3% (três por cento) sobre o valor atualizado do bem levado a leilão.

PODER JUDICIÁRIO
ESTADO DE SÃO PAULO
JUIZ DE DIREITO DA 2ª VARA CÍVEL
COMARCA E FORO DE PRESIDENTE PRUDENTE
AVENIDA CORONEL JOSÉ SOARES MARCONDES, N°. 2201, VILA SÃO JORGE, PRESIDENTE
PRUDENTE/SP, CEP: 19013-050
Fone: (18) 3311-2446 – upj1a6cvprudente@tjsp.jus.br

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.

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 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.

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 autorizado o Leiloeiro e seus colaboradores, devidamente identificados, a vistoriar e fotografar o(s) bem(ns) constrito(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 o Leiloeiro 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.

ARREMATACÃO: Assinado o auto pelo(a) Juiz(a), 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.

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.

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.

PODER JUDICIÁRIO
ESTADO DE SÃO PAULO
JUIZ DE DIREITO DA 2ª VARA CÍVEL
COMARCA E FORO DE PRESIDENTE PRUDENTE
AVENIDA CORONEL JOSÉ SOARES MARCONDES, Nº. 2201, VILA SÃO JORGE, PRESIDENTE
PRUDENTE/SP, CEP: 19013-050
Fone: (18) 3311-2446 – upj1a6cvprudente@tjsp.jus.br

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.

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 do Leiloeiro, telefone 0800 500 9947, 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@giordanoileiloes.com.br.

INTIMAÇÃO: Ficam desde logo intimados os executados **APITO ALIMENTOS LTDA. - EPP na pessoa de seu(s) representante(s) legal(is)**, 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.giordanoileiloes.com.br.

Nesta Cidade e Comarca de Presidente Prudente/SP, 17 de agosto de 2026.

ALINE SUGAHARA BERTACO
JUÍZA DE DIREITO