

**PODER JUDICIÁRIO**  
**ESTADO DE SÃO PAULO**

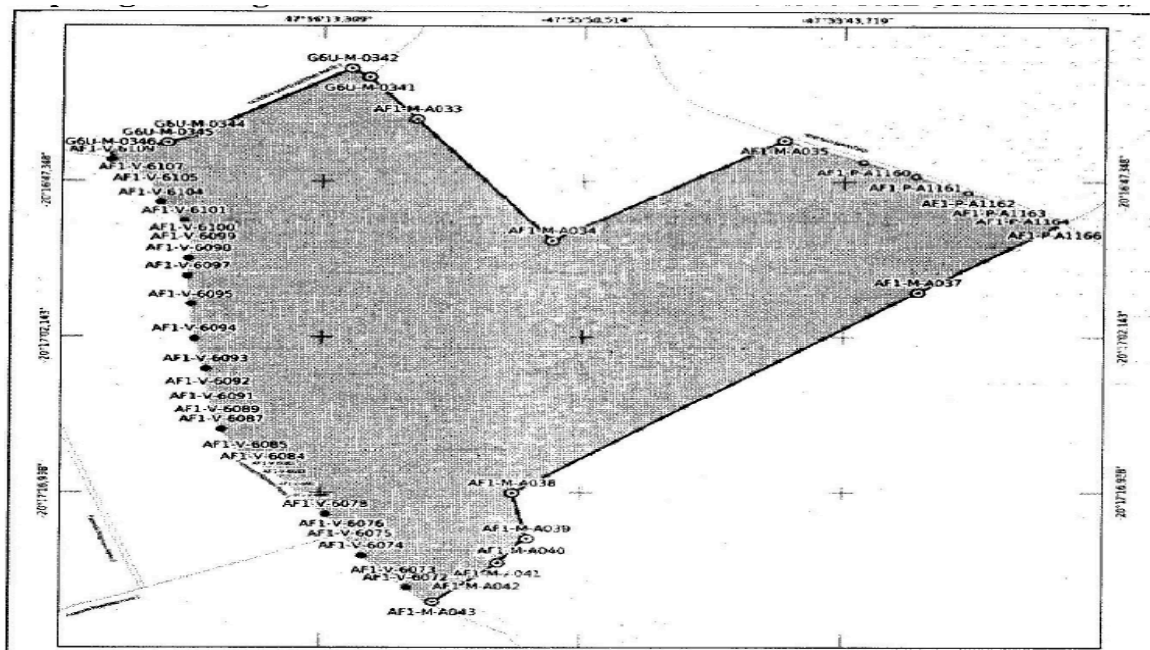
**EDITAL DE 1º E 2º LEILÃO JUDICIAL ELETRÔNICO**

EDITAL de 1º e 2º Leilões da fração ideal, correspondente à 7/14 avos, do bem imóvel abaixo descrito, bem como para a INTIMAÇÃO de **MARFISA MAITTO MARTINS, JOSÉ ANTÔNIO MARTINS, PAULO CESAR MAITTO, CREUZA BENEDITA BRITTA MAIATTO, LAURA MARIA MAITTO, ERNESTO DE OLIVEIRA JUNIOR, MARCINA CONCEIÇÃO MAITTO DA SILVEIRA, ADAUTO CÉLIO DA SILVEIRA, PAULA MARIA MAITTO OSMAK** na pessoa de seus herdeiros: **GABRIEL MAITTO OSMAK e MARIANA MAITTO OSMAK, PATRÍCIA DUTRA CAPITANI, MÁRCIA CONCEIÇÃO MAITTO BENINI e ANTONIO CARLOS BENINI**, expedido nos autos sob o nº 1001955-34.2018.8.26.0288, da Carta Precatória Cível oriunda dos autos sob o nº 0003027-17.2006.8.26.0572, movida por **LEDA MIGUEL**.

O EXCELENTÍSSIMO SENHOR DOUTOR JOSÉ MAGNO LOUREIRO JÚNIOR, Meritíssimo Juiz de Direito da 2ª Vara da Comarca de Ituverava - SP, na forma da Lei...

Faz saber a todos quantos o presente Edital virem ou dele tiverem conhecimento que, nos dias **03 de FEVEREIRO de 2025, às 13h30min.**, será levado a **PRIMEIRO LEILÃO** a fração ideal sobre o bem abaixo descrito, entregando-a a quem maior lance der acima da avaliação. Não havendo lance superior à importância da avaliação durante os três dias em primeiro Leilão - **06 de FEVEREIRO de 2025, às 13h30min.** - seguir-se-á, sem interrupção, a **SEGUNDO LEILÃO**, que se encerrará em **26 de FEVEREIRO de 2025, às 13h30min.** ou, alternativamente, podendo ser encerrado mediante apregoamento do leiloeiro por meio de transmissão online, ocasião em que serão aceitos lances a 60% (cinquenta por cento) do valor da avaliação, não sendo admitido lance vil, nos termos do art. 891, parágrafo único, do Código de Processo Civil (CPC). Durante a alienação, os lances deverão ser oferecidos diretamente no sistema de alienação judicial eletrônica, no portal de leilões: [www.leilaooficialonline.com.br](http://www.leilaooficialonline.com.br), regulamentado pela Resolução 236/2016 do Conselho Nacional de Justiça (CNJ). Sobrevindo lanço nos 3 (três) minutos antecedentes ao termo final da alienação judicial eletrônica, o horário de fechamento do pregão será prorrogado em 3 (três) minutos para que todos os usuários interessados tenham oportunidade de ofertar novos lances. O Leilão será presidido pelo **Leiloeiro Público Oficial, Sr. CLÉCIO OLIVEIRA DE CARVALHO**, inscrito na JUCESP sob o nº 889, que levará a público pregão de venda e arrematação de uma área agropastoril, situada no município de Ituverava, denominado Sítio do Pica-Pau Amarelo, todo fechado por cercas de arame e por Córrego. Está, localizada pela seguinte coordenada da casa: 20o17'19.36"S, 47o56'6.33"; com área de 109,3455 há e perímetro de 5.148,20 metros, contendo uma casa-sede com área construída de 142,76 m<sup>2</sup>. A área é composta por 31,50 hectares de área produtiva, uma área de 48,23 de área mista, e 29,2052 hectares de APP (área de preservação permanente), conforme laudo de avaliação de fls. 366/395, de modo que será alienado 7/14 avos do imóvel que assim se descreve e se

caracteriza em sua matrícula: **LOTE ÚNICO:** "UM IMÓVEL AGROPASTORIL, situado neste município, denominado "SÍTIO DO PICA-PAU AMARELO", todo fechado por cercas de arame e por córrego, com a área de 109,3455 hectares, e com o perímetro de 5.148,20 metros, de terras de cultura e cerrado, contendo uma casa-sede, construída de tijolos e coberta de telhas francesas, rebocada, piso assoalhado e parte acimentado, com onze cômodos, uma varanda na parte da cozinha, de esteio e coberta de telhas francesas, piso ladrilhado, para tanque e forno, com água encanada, um prédio para depósito de cereais, construído de tijolos e coberto de telhas francesas, piso acimentado e concretado, medindo 8,60 x 16,60 e 4,00m. de altura, um paiol de esteio coberto de telhas comuns cercado de tábuas, com três varandas, um cômodo para depósito de veneno, um galinheiro de esteio coberto de telhas comuns, uma casa para empregado, construída de tijolos e coberta de telhas comuns, rebocada, piso acimentado e parte ladrilhado, com cinco cômodos, uma casa para empregado, construída de tijolos e coberta de telhas comuns, rebocada, piso acimentado, com sete cômodos e varanda, um paiol com duas varandas, e uma ceva ladrilhada, um curral, um mangueiro, cercas externas e internas e outras pequenas benfeitorias, compreendido pela seguinte descrição georreferenciada, com autenticidade desde documento verificada pelo endereço eletrônico: <http://sigef.incr.gov.br/autenticidade/554acdc8-0d58-4570-8cb2-880b6e0fd564/>



DESCRÇÃO DA PARCELA							
VÉRTICE			SEGMENTO VANTE				
Código	Longitude	Latitude	Altitude(m)	Código	Azimute	Dist. (m)	Confrontações
G6U-M-0342	-47°56'11,731"	-20°16'36,637"	565,82	G6U-M-0341	130°23'	38,44	CNS: 11.961-0   Mat. 4552   Edvar de Paula Leite e Outros
G6U-M-0341	-47°56'10,722"	-20°16'37,447"	565,02	AF1-M-A033	147°12'	145,67	CNS: 11.961-0   Mat. 3258   Umberto Mattos de Aguiar
AF1-M-A033	-47°56'08,004"	-20°16'41,429"	541,81	AF1-M-A034	147°50'	420,15	CNS: 11.961-0   Mat. 3258   Umberto Mattos de Aguiar
AF1-M-A034	-47°56'00,297"	-20°16'52,994"	546,26	AF1-M-A035	52°18'	481,11	CNS: 11.961-0   Mat. 3258   Umberto Mattos de Aguiar
AF1-M-A035	-47°55'47,179"	-20°16'43,428"	548,51	AF1-P-A1160	115°46'	145,09	Estrada Municipal IVR - 244
AF1-P-A1160	-47°55'42,677"	-20°16'45,480"	551,23	AF1-P-A1161	116°12'	95,83	Estrada Municipal IVR - 244
AF1-P-A1161	-47°55'39,714"	-20°16'46,856"	552,41	AF1-P-A1162	118°03'	98,59	Estrada Municipal IVR - 244
AF1-P-A1162	-47°55'36,716"	-20°16'48,364"	552,86	AF1-P-A1163	117°44'	57,68	Estrada Municipal IVR - 244
AF1-P-A1163	-47°55'34,957"	-20°16'49,237"	553,13	AF1-P-A1164	122°31'	46,74	Estrada Municipal IVR - 244
AF1-P-A1164	-47°55'33,599"	-20°16'50,054"	553,47	AF1-P-A1165	122°47'	34,18	Estrada Municipal IVR - 244
AF1-P-A1165	-47°55'32,609"	-20°16'50,656"	553,71	AF1-P-A1166	132°46'	32,42	Estrada Municipal IVR - 244
AF1-P-A1166	-47°55'31,789"	-20°16'51,372"	552,95	AF1-M-A036	135°39'	7,27	Estrada Municipal IVR - 244
AF1-M-A036	-47°55'31,614"	-20°16'51,541"	553,05	AF1-M-A037	229°43'	300,5	CNS: 11.961-0   Mat. 794   Espólio Anibal Barbosa de Souza
AF1-M-A037	-47°55'39,514"	-20°16'57,858"	551,77	AF1-M-A038	228°30'	887,96	CNS: 11.961-0   Mat. 794   Espólio Anibal Barbosa de Souza
AF1-M-A038	-47°56'02,436"	-20°17'16,985"	545,36	AF1-M-A039	169°41'	137,38	CNS: 11.961-0   Mat. 794   Espólio Anibal Barbosa de Souza
AF1-M-A039	-47°56'01,589"	-20°17'21,380"	545,07	AF1-M-A040	245°23'	9,16	CNS: 11.961-0   Mat. 794   Espólio Anibal Barbosa de Souza
AF1-M-A040	-47°56'01,876"	-20°17'21,504"	545,07	AF1-M-A041	210°33'	77,33	CNS: 11.961-0   Mat. 794   Espólio Anibal Barbosa de Souza
AF1-M-A041	-47°56'03,231"	-20°17'23,669"	544,15	AF1-M-A042	222°43'	49,65	CNS: 11.961-0   Mat. 794   Espólio Anibal Barbosa de Souza
AF1-M-A042	-47°56'04,392"	-20°17'24,855"	540,94	AF1-M-A043	222°54'	106,67	CNS: 11.961-0   Mat. 794   Espólio Anibal Barbosa de Souza
AF1-M-A043	-47°56'06,895"	-20°17'27,395"	537,16	AF1-M-A044	215°46'	9,63	CNS: 11.961-0   Mat. 794   Espólio Anibal Barbosa de Souza
AF1-M-A044	-47°56'07,089"	-20°17'27,649"	537,2	AF1-V-6072	323°09'	63,79	Ribeirão das 7 Lagoas Margem Direita à Jusante
AF1-V-6072	-47°56'08,407"	-20°17'25,989"	541,29	AF1-V-6073	316°18'	29,99	Ribeirão das 7 Lagoas Margem Direita à Jusante
AF1-V-6073	-47°56'09,121"	-20°17'25,284"	540,18	AF1-V-6074	323°11'	88,82	Ribeirão das 7 Lagoas Margem Direita à Jusante
AF1-V-6074	-47°56'10,955"	-20°17'22,972"	539,63	AF1-V-6075	331°48'	39,5	Ribeirão das 7 Lagoas Margem Direita à Jusante
AF1-V-6075	-47°56'11,598"	-20°17'21,840"	540,26	AF1-V-6076	333°25'	31,26	Ribeirão das 7 Lagoas Margem Direita à Jusante
AF1-V-6076	-47°56'12,080"	-20°17'20,931"	536,79	AF1-V-6077	333°18'	20,41	Ribeirão das 7 Lagoas Margem Direita à Jusante
AF1-V-6077	-47°56'12,396"	-20°17'20,338"	536,37	AF1-V-6078	335°38'	42,91	Ribeirão das 7 Lagoas Margem Direita à Jusante
AF1-V-6078	-47°56'13,006"	-20°17'19,067"	539,75	AF1-V-6079	319°11'	39,74	Ribeirão das 7 Lagoas Margem Direita à Jusante
AF1-V-6079	-47°56'13,901"	-20°17'18,089"	540,25	AF1-V-6080	16°16'	4,09	Ribeirão das 7 Lagoas Margem Direita à Jusante
AF1-V-6080	-47°56'13,799"	-20°17'17,997"	539,43	AF1-V-6081	324°51'	39,68	Ribeirão das 7 Lagoas Margem Direita à Jusante
AF1-V-6081	-47°56'14,586"	-20°17'16,942"	538,35	AF1-V-6082	327°25'	41,06	Ribeirão das 7 Lagoas Margem Direita à Jusante
AF1-V-6082	-47°56'15,348"	-20°17'15,817"	538,21	AF1-V-6083	322°20'	29,45	Ribeirão das 7 Lagoas Margem Direita à Jusante
AF1-V-6083	-47°56'15,968"	-20°17'15,059"	536,77	AF1-V-6084	313°05'	24,0	Ribeirão das 7 Lagoas Margem Direita à Jusante
AF1-V-6084	-47°56'16,572"	-20°17'14,526"	540,36	AF1-V-6085	319°21'	44,55	Ribeirão das 7 Lagoas Margem Direita à Jusante
AF1-V-6085	-47°56'17,572"	-20°17'13,427"	538,79	AF1-V-6086	317°37'	26,6	Ribeirão das 7 Lagoas Margem Direita à Jusante
AF1-V-6086	-47°56'18,190"	-20°17'12,788"	539,48	AF1-V-6087	338°03'	58,69	Ribeirão das 7 Lagoas Margem Direita à Jusante
AF1-V-6086	-47°56'18,190"	-20°17'12,788"	539,48	AF1-V-6087	338°03'	58,69	Ribeirão das 7 Lagoas Margem Direita à Jusante
AF1-V-6087	-47°56'18,946"	-20°17'11,018"	538,5	AF1-V-6088	346°43'	16,81	Ribeirão das 7 Lagoas Margem Direita à Jusante
AF1-V-6088	-47°56'19,079"	-20°17'10,486"	536,36	AF1-V-6089	344°34'	12,0	Ribeirão das 7 Lagoas Margem Direita à Jusante
AF1-V-6089	-47°56'19,189"	-20°17'10,110"	539,79	AF1-V-6090	347°58'	15,6	Ribeirão das 7 Lagoas Margem Direita à Jusante
AF1-V-6090	-47°56'19,301"	-20°17'09,614"	536,49	AF1-V-6091	348°22'	26,37	Ribeirão das 7 Lagoas Margem Direita à Jusante
AF1-V-6091	-47°56'19,484"	-20°17'08,774"	539,17	AF1-V-6092	350°23'	44,14	Ribeirão das 7 Lagoas Margem Direita à Jusante
AF1-V-6092	-47°56'19,738"	-20°17'07,359"	538,47	AF1-V-6093	356°27'	66,8	Ribeirão das 7 Lagoas Margem Direita à Jusante
AF1-V-6093	-47°56'19,880"	-20°17'05,191"	539,25	AF1-V-6094	347°43'	89,92	Ribeirão das 7 Lagoas Margem Direita à Jusante
AF1-V-6094	-47°56'20,539"	-20°17'02,334"	539,65	AF1-V-6095	356°29'	100,57	Ribeirão das 7 Lagoas Margem Direita à Jusante
AF1-V-6095	-47°56'20,751"	-20°16'59,070"	538,37	AF1-V-6096	353°01'	16,95	Ribeirão das 7 Lagoas Margem Direita à Jusante
AF1-V-6096	-47°56'20,822"	-20°16'58,523"	534,96	AF1-V-6097	356°35'	66,46	Ribeirão das 7 Lagoas Margem Direita à Jusante
AF1-V-6097	-47°56'20,958"	-20°16'56,366"	536,76	AF1-V-6098	01°42'	51,35	Ribeirão das 7 Lagoas Margem Direita à Jusante
AF1-V-6098	-47°56'20,905"	-20°16'54,697"	538,65	AF1-V-6099	12°38'	34,36	Ribeirão das 7 Lagoas Margem Direita à Jusante
AF1-V-6099	-47°56'20,646"	-20°16'53,607"	537,89	AF1-V-6100	355°37'	25,11	Ribeirão das 7 Lagoas Margem Direita à Jusante

AF1-V-6100	-47°56'20,712"	-20°16'52,793"	533,65	AF1-V-6101	345°37'	53,66	Ribeirão das 7 Lagoas Margem Direita à Jusante
AF1-V-6101	-47°56'21,171"	-20°16'51,103"	536,65	AF1-V-6102	317°45'	7,73	Ribeirão das 7 Lagoas Margem Direita à Jusante
AF1-V-6102	-47°56'21,350"	-20°16'50,917"	537,59	AF1-V-6103	328°13'	10,75	Ribeirão das 7 Lagoas Margem Direita à Jusante
AF1-V-6103	-47°56'21,545"	-20°16'50,620"	534,17	AF1-V-6104	323°52'	47,64	Ribeirão das 7 Lagoas Margem Direita à Jusante
AF1-V-6104	-47°56'22,513"	-20°16'49,369"	535,27	AF1-V-6105	347°30'	40,76	Ribeirão das 7 Lagoas Margem Direita à Jusante
AF1-V-6105	-47°56'22,817"	-20°16'48,075"	538,2	AF1-V-6106	331°46'	20,49	Ribeirão das 7 Lagoas Margem Direita à Jusante
AF1-V-6106	-47°56'23,151"	-20°16'47,488"	538,16	AF1-V-6107	317°33'	21,76	Ribeirão das 7 Lagoas Margem Direita à Jusante
AF1-V-6107	-47°56'23,657"	-20°16'46,966"	540,19	AF1-V-6108	316°55'	28,0	Ribeirão das 7 Lagoas Margem Direita à Jusante
AF1-V-6108	-47°56'24,316"	-20°16'46,301"	533,5	AF1-V-6109	315°49'	41,81	Ribeirão das 7 Lagoas Margem Direita à Jusante
AF1-V-6109	-47°56'25,320"	-20°16'45,326"	536,16	G6U-M-0348	06°05'	1,92	Ribeirão das 7 Lagoas Margem Direita à Jusante
G6U-M-0348	-47°56'25,313"	-20°16'45,264"	534,5	G6U-M-0347	107°36'	5,08	CNS: 11.961-0   Mat. 4552   Edvar de Paula Leite e Outros
G6U-M-0347	-47°56'25,146"	-20°16'45,314"	534,5	G6U-M-0346	340°53'	23,76	CNS: 11.961-0   Mat. 4552   Edvar de Paula Leite e Outros
G6U-M-0346	-47°56'25,414"	-20°16'44,584"	534,84	G6U-M-0345	73°39'	98,8	CNS: 11.961-0   Mat. 4552   Edvar de Paula Leite e Outros
G6U-M-0345	-47°56'22,147"	-20°16'43,680"	535,19	G6U-M-0344	66°21'	56,9	CNS: 11.961-0   Mat. 4552   Edvar de Paula Leite e Outros
G6U-M-0344	-47°56'20,351"	-20°16'42,938"	535,89	G6U-M-0343	43°52'	26,92	CNS: 11.961-0   Mat. 4552   Edvar de Paula Leite e Outros
G6U-M-0343	-47°56'19,708"	-20°16'42,307"	535,98	G6U-M-0342	53°00'	289,82	CNS: 11.961-0   Mat. 4552   Edvar de Paula Leite e Outros

*Certificado de Cadastro de Imóvel Rural - CCIR, com os seguintes dados: 999.938.560.898-5, área total 108,9352 há, módulo rural 43,2369 há, n.º módulo rurais 2,19, módulo fiscal 22,0000 há, n.º módulos fiscais 4,9516, fração min. Parc. 2,00 há, dados esses constantes do CERTIFICADO DE CADASTRO DE IMÓVEL RURAL - CCIR 2023, expedido pelo Instituto Nacional de Colonização e Reforma Agrária - INCRA, MINISTÉRIO DO DESENVOLVIMENTO AGRÁRIO E AGRICULTURA FAMILIAR - MDA, e lançado na Secretaria Especial da Receita Federal do Brasil do Ministério da Fazenda, sob o Cadastro Imobiliário Brasileiro (CIB): 3.857.835-2.º. Matrícula nº 30.213 do 1º Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Ituverava – SP, oriunda da matrícula nº 3.746 do mesmo CRI. AVALIAÇÃO SOBRE 7/14 AVOS: R\$ 4.800.000,00 (quatro milhões e oitocentos mil reais) em dezembro de 2023. AVALIAÇÃO ATUALIZADA SOBRE 7/14 AVOS: R\$ 5.015.811,90 (cinco milhões, quinze mil, oitocentos e onze reais e noventa centavos) em novembro de 2024, que será atualizada até a data de encerramento da alienação. AVERBAÇÕES / ÔNUS DA MATRÍCULA: AV.01: TRANSPORTE DA CONDIÇÃO: Consta por escritura pública de inventário a seguinte condição: "Consta do título que, os transmitentes ficam com o direito de servidão sobre uma pequena estrada ou beco que passa próximo a cerca de divisa e dentro do imóvel acima matriculado, estrada essa que sai de uma outra estrada que vai de Ituverava a Miguelópolis e vai até a Fazenda Progresso III, de propriedade dos transmitentes. AV.02: TRANSPORTE DAS CLÁUSULAS: Consta o transporte da averbação nº 9, na matrícula nº 3.746, conforme segue: consta que o doador Emigdio Maitto gravou a parte ideal correspondente a 50% (cinquenta por cento) do imóvel com as cláusulas de impenhorabilidade e incomunicabilidade, extensivas a frutos e rendimentos dos mesmos bens, que não poderão ser cancelados após o falecimento dele doador; e que, enquanto viver o doador, os donatários não poderão promover a divisão do imóvel, mesmo em caráter judicial. AV.05: TRANSPORTE DE PENHORA: Consta a penhora exequenda. R.07: Consta que, diante o óbito de Paula Maria Maitto Osmak, foi partilhado a fração ideal de 1/14 avos a cada um dos herdeiros: Gabriel Maitto Osmak casado com Patrícia Dutra Capitani e Mariana Maitto Osmak. R.08: Consta que, diante o óbito de Paula Maria Maitto Osmak, foi partilhado a fração ideal de 1/168 avos sobre os direitos de aquisição a cada um dos herdeiros: Gabriel Maitto Osmak casado com Patrícia Dutra Capitani e Mariana Maitto Osmak. DÉBITOS FISCAIS: Eventuais débitos desta natureza serão atualizados até a data de encerramento da alienação, sub-rogados no preço da arrematação*



nos termos do art. 130 do Código Tributário Nacional (CTN), e reservados os recursos, nos autos, em favor da municipalidade. Ademais, caberá ao interessado certificar-se de eventuais débitos fiscais perante a Prefeitura Municipal onde encontra-se localizado o imóvel. **DO DIREITO DE PREFERÊNCIA:** Nos termos do art. 843, § 1º do Código de Processo Civil (CPC), é reservado ao coproprietário, ou ao cônjuge não executado, o exercício do direito de preferência na arrematação do bem em igualdade de condições que entende-se como sendo a participação no certame eletrônico, não se admitindo em nenhuma hipótese o exercício de tal direito antes ou posteriormente ao encerramento do leilão ou ainda diretamente nos autos. **RECURSOS:** Não consta, dos autos, a existência de recursos pendentes de julgamento. **DO CADASTRAMENTO:** O cadastramento deverá ser feito pelo interessado diretamente no sítio eletrônico: [www.leilaooficialonline.com.br](http://www.leilaooficialonline.com.br). Uma vez cadastrado no sistema, presume-se conhecimento do presente edital. O registro do lance ou envio de proposta parcelada têm caráter irrevogável e irretratável. A arrematação será consolidada em nome daquele que efetivar o cadastro. Serão realizadas a coleta, o processamento e a salvaguarda dos dados pessoais dos concorrentes, em conformidade com as disposições normativas da Lei Geral de Proteção de Dados (LGPD). Uma vez cadastrado, o licitante está sujeito ao termo de uso do sistema o qual declara pleno conhecimento e concordância. **DA ARREMATAÇÃO EM CONDOMÍNIO:** Para a arrematação em regime de condomínio, é imprescindível que os condôminos estejam previamente habilitados no sistema, com 48h. (quarenta e oito horas) de antecedência do encerramento do leilão, no portal eletrônico: [www.leilaooficialonline.com.br](http://www.leilaooficialonline.com.br) e apresentem ao Leiloeiro Público, antes do encerramento do leilão, a declaração formal de arrematação em condomínio. **DO ENCERRAMENTO POR TRANSMISSÃO ONLINE:** Na data de encerramento do leilão, o leiloeiro público poderá, a seu critério, encerrar o certame por meio de transmissão que ocorrerá através da plataforma supra ocasião em que “cantará” o lote até que declare um lance vencedor dando por encerrado o certame. Os licitantes deverão ofertar lances online de modo a cobrir as ofertas sempre de forma online. **DA COMISSÃO DO LEILOEIRO:** A comissão devida ao Leiloeiro é de 5% (cinco por cento) do valor da arrematação e será paga à vista no prazo improrrogável de 24h. (vinte e quatro horas). **DA ARREMATAÇÃO PELO EXEQUENTE:** Se o exequente assim desejar, poderá arrematar os bens levado à hasta pública por conta e em razão de seu crédito, nos termos do art. 892 do Código de Processo Civil (CPC). Neste caso, a comissão do leiloeiro fica arbitrada em 5% (cinco por cento) sobre o valor da arrematação, que deverá ser paga à vista pelo exequente arrematante. **DO PAGAMENTO:** O pagamento da arrematação será realizado por meio de Guia de Depósito Judicial, vinculado ao processo e respectivo Juízo, no prazo improrrogável de 24h. (vinte e quatro horas), devendo desconsiderar-se a data de vencimento constante na referida Guia. O arrematante deverá apresentar o comprovante de pagamento em original ao Leiloeiro, que lavrará, de plano, o Auto de Arrematação. Na eventualidade do não pagamento do lance, ou desistência injustificada ou a qualquer tempo, fica estabelecida a perda da caução de 20% (vinte por cento) em favor do exequente, e o pagamento da comissão do Leiloeiro no valor de 5% (cinco por cento) onde será expedida certidão de título executivo em desfavor do arrematante remisso. **DO PARCELAMENTO:** Na ausência de lances à vista, será

admitido lance parcelado. A oferta de lances à vista anulará as ofertas a prazo. O lance parcelado deverá ser registrado diretamente no sistema eletrônico. Eventuais propostas de parcelamento antes do início do leilão deverão ser encaminhadas ao Leiloeiro através do sistema de Leilão Eletrônico, antes do início de cada leilão ou mediante lance parcelado durante todo o período em que o leilão estiver aberto até o encerramento do Segundo Leilão ou Leilão Único, com valor não inferior ao lance mínimo fixado, e conterà o valor de sinal, sendo, no mínimo 25% (vinte e cinco por cento) à vista e o saldo parcelado em até 30 (trinta) meses, garantido por hipoteca do próprio bem. Todas as propostas e lances recepcionados terão o prazo de 24h. (vinte e quatro horas) para pagamento. As demais parcelas, mensais e sucessivas, serão corrigidas mensalmente pelo índice do Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo (INPC). No caso de atraso no pagamento de qualquer das prestações, incidirá multa de 10% (dez por cento) sobre a soma da parcela inadimplida com as parcelas vincendas. O inadimplemento autoriza o exequente a pedir a resolução da arrematação ou promover, em face do arrematante inadimplente, a execução do valor devido. Em caso de resolução da arrematação, perderá o arrematante o valor dado a título de sinal em favor do exequente, nos termos do art. 39 da Lei 21.981/32, e será por ele devida a comissão do Leiloeiro. Havendo mais de uma proposta de pagamento parcelado em diferentes condições, estas serão encaminhadas para o Leiloeiro Público, que as submeterá ao Juízo para que decida pela mais vantajosa (assim compreende-se como sendo a de maior valor, maior sinal e menor número de prestações). Se em iguais condições, o Leiloeiro as apresentará em Juízo e o magistrado decidirá pela formulada em primeiro lugar, que será certificada pelo Leiloeiro. Os pagamentos feitos pelo arrematante pertencerão ao exequente até o limite de seu crédito, e os subseqüentes, ao executado. Independente do parcelamento do lance, a comissão do Leiloeiro Público será paga à vista. Ao enviar lances e propostas pelo sistema eletrônico, o licitante declara pleno conhecimento dos termos do presente Edital de Leilão, bem como do art. 895 do Código de Processo Civil (CPC). Caso haja o registro de lance no sistema pelo mesmo usuário que enviou lance ou proposta parcelada, presume-se a desistência da proposta parcelada, modificando-a para a modalidade de lance à vista. **DA IMISSÃO NA POSSE:** A carta de arrematação do bem imóvel, com o respectivo mandado de imissão na posse, será expedida depois de efetuado o depósito ou prestadas as garantias pelo arrematante, nos termos artigo 901, §1º do Código de Processo Civil (CPC). **DAS DESPESAS:** O bem será vendido *ad corpus* e no estado em que se encontra. Será ônus do interessado a constatação de sua condição e localização, de modo que as imagens disponibilizadas no sítio eletrônico possuem caráter meramente ilustrativo, não gerando direito à indenização ou reparação de qualquer natureza. Correrão por conta do arrematante as despesas do Leilão e os custos relativos à desmontagem, desocupação, transmissão de propriedade, baixas das penhoras e quaisquer outros custos e impostos provenientes de sua aquisição. **COMPOSIÇÃO/DEPÓSITO:** Se as partes, ou qualquer interessado, após a designação do leilão, compuserem-se, realizarem o depósito do valor do débito, total ou parcialmente, ou, ainda, adquirirem os direitos, etc., será devido, por quem causou o acordo ou depósito, o ressarcimento das despesas de Leilão, a serem pagas ao Leiloeiro Oficial, fixando-se o valor mínimo de R\$ 1.600,00 (mil e seiscentos reais) cujo

pagamento dar-se-á juntamente com o acordo ou remição, zelando o autor pelo leal cumprimento do referido pagamento, sob pena de ser-lhe imputada a responsabilidade. Na hipótese de acordo ou remição após o registro de lances no sistema, aplicar-se-á o previsto no art. 7º, § 3º, da Resolução 236/2016 do Conselho Nacional de Justiça (CNJ), considerando a irretratabilidade e irrevogabilidade do ato. **INFORMAÇÕES:** Mais esclarecimentos poderão ser obtidos pelo telefone: (11) 4813-3856, ou através do e-mail: [contato@leilaooficialonline.com.br](mailto:contato@leilaooficialonline.com.br). Será, o presente Edital de Leilão publicado no sítio eletrônico supra e/ou na plataforma: [www.diariooficialelectronico.com.br](http://www.diariooficialelectronico.com.br), na forma da Lei. Ituverava, 14 de novembro de 2024. Eu \_\_\_\_\_ escrevã(o) subscrevo.

**JOSÉ MAGNO LOUREIRO JÚNIOR**  
**Juiz de Direito**