

**3ª Vara Cível da Comarca de Sorocaba/SP**

**Processo nº 0022090-83.2016.8.26.0602**

A Dr(a). **CECÍLIA DE CARVALHO CONTRERA MASSAGLI**, MM. Juíza de Direito da 3ª Vara Cível da Comarca de Sorocaba/SP, na forma da lei, **FAZ SABER**, aos que o presente Edital virem ou dele conhecimento tiverem e interessar possa, que será realizado leilão público pelo Leiloeiro Público **Erick Soares Teles**, devidamente cadastrado na Junta Comercial de São Paulo - JUCESP sob o nº. 1.197, sendo que o leilão será disponibilizado na plataforma de leilões [www.positivoleiloes.com.br](http://www.positivoleiloes.com.br).

**EXEQUENTE:**

- **METALÚRGICA CONDE INDÚSTRIA E COMÉRCIO LTDA (MASSA FALIDA)**, nas pessoas de seus advogados Drs. José Ricardo Valio (OAB 120174/SP) e Fabio Shiro Okano (OAB 260743/SP).

**EXECUTADOS:**

- **GUNTHER PRIES (CPF/MF 056.265.298-10), JACOB PRIES (CPF/MF 011.517.388-9), KARIN PRIES (CPF/MF 013.933.538-27) e TECNOMECÂNICA PRIES INDÚSTRIA E COMÉRCIO LTDA (CNPJ/MF 56.993.389/0001-78)**, no endereço na Av. Independência, 2381, Sorocaba/SP, CEP: 18087-101.

**INTERESSADOS:**

- **PREFEITURA DE ILHABELA (CNPJ/MF 46.482.865/0001-32);**
- **ELFRIEDE PRIES (CPF/MF 933.218.058-04);**
- **DORIS PRIES (CPF/MF 069.152.978-71);**
- **BANCO AMÉRICA DO SUL S.A (CNPJ/MF 62.230.165/0001-44);**
- **SONIA HOFFMANNBECK PRIES (CPF/MF 034.048.548/04);**
- **BALDUR ROLAND HUBERT (CPF/MF 951.419.608-20);**
- **MARIO ALLENDORF (CPF/MF 023.157.208-50);**
- **ANTONIO WOLF GANG BIERBAUER (CPF/MF 049.043.718-44);**
- **Demais interessados.**

**DO LEILÃO:**

**1ª PRAÇA:** Inicia no dia **09/09/2024**, às **15:00hs**, e termina no dia **12/09/2024**, a partir das **15:00hs**. Na primeira praça, não serão admitidos lances inferiores ao valor da avaliação. Caso não haja lance, seguir-se-á sem interrupção para a:

**2ª PRAÇA:** Inicia no dia **12/09/2024**, às **15:00hs**, e termina no dia **02/10/2024**, a partir das **15:00hs**. Na segunda praça serão admitidos lances não inferiores a 50%<sup>1</sup> da avaliação.

## **DA DESCRIÇÃO DO BEM**

**LOTE ÚNICO: 1) UM TERRENO URBANO** sem benfeitorias, situado na Praia, ou Bairro da Viana do distrito e município e Ilhabela, desta comarca de São Sebastião, que assim se descreve e confronta: - de forma irregular, cuja divisa inicia-se no ponto A-1, denominado em planta, ponto este que se localiza na lateral direita da Estrada Perimetral de Ilhabela, no sentido de quem vai à balsa, daí segue pela lateral da citada Estrada com azimute de 157° 45' 44" e distância de 7,243ms, até atingir o ponto "L" daí segue pela lateral da Estrada com azimute de 163° 48' 38" e distância de 16,861ms., até atingir o ponto "K", daí reflete à direita e segue com azimute de 253° 32' 27" e distância de 17,675ms., até atingir o ponto "J-4", daí segue com azimute de 326° 18' 36" e distância de 5.048ms. até atingir o ponto "J-3", daí segue com azimute de 315° 31' 50" e distância de 7,637ms. Até atingir o ponto "J-2", daí segue com azimute de 305° 12' 36" e distância de 3,576ms. Até atingir o ponto "J-1-A"; sendo que do ponto "K" até o ponto "J-1-A" o terreno confrontando-se com o lote "2", lote esse que é parte do terreno do Clube Escolar e Desportivo Ginásio Humboldt; do ponto "J-1-A" deflete à direita e segue pela faixa de marinha com azimute de 1° 39' 27" e distância de 2,489ms., até atingir o ponto "J-1-B", daí deflete à direita e segue pela faixa de marinha com azimute de 67° 35' 52" e distância de 14,169ms., até atingir o ponto "J-1-C", daí segue pela faixa de marinha com azimute de 45° 49' 49" e distância de 9,759ms., até atingir o ponto "J-1-D", daí segue pela faixa de marinha com azimute de 15° 12' 48" e distância de 1,559ms., até atingir o ponto "A-1", onde teve início e fim a presente descrição ; sendo que do ponto "J-1-A" até o ponto A-1, o terreno confrontando-se com o lote "B", lote esse que é parte do terreno de marina (costão) dele outorgante; e o terreno assim descrito e confrontando encerra uma área de 406,75ms<sup>2</sup>.- (quatrocentos e seis metros e setenta e cinco decímetros quadrados). MATRÍCULA: 5.949, do 1o CRI de São Sebastião/SP. **2) A NUA PROPRIEDADE SOBRE: UM TERRENO URBANO**, situado na Praia, Vila, Ou Bairro do Viana, do distrito e município de Ilhabela, desta Comarca de São Sebastião, sem benfeitorias, de forma irregular, cuja divisa inicia-se no ponto J-1-A,

---

<sup>1</sup> O deságio incidirá apenas na parte ideal de 50%, pertencente aos Executados (Art. 843, do CPC).

denominação em planta, ponto este que se localiza na lateral direita da estrada de acesso (ao terreno), no sentido de quem vai para a balsa; - daí segue pela lateral da citada estrada com azimute de  $125^{\circ} 12' 36''$  e distância de 3,576m. (três metros e quinhentos e setenta e seis milímetros) até atingir o ponto J-2; - daí segue pela lateral da estrada (acesso ao terreno) com azimute de  $135^{\circ} 31' 50''$  e distância de 7,637m. (sete metros e seiscentos e trinta e sete milímetros) até atingir o ponto J-3;- daí segue pela lateral da estrada (acesso ao terreno) com azimute de  $146^{\circ} 18' 36''$  e distância de 5,048m. (cinco metros e quarenta e oito milímetros) até atingir o ponto J-4;- daí reflete à esquerda e segue com azimute de  $73^{\circ} 32' 27''$  e distância de 17,675m. (dezessete metros e seiscentos e setenta e cinco milímetros) até atingir o ponto K' e do ponto J-1-A até o ponto K' o terreno confronta-se com o lote 1 (um) (este lote 1 é parte da área maior dela outorgante);- do ponto K' deflete à direita e segue com azimute de  $166^{\circ} 16' 43''$  e distância de 26,846m. (vinte e seis metros e oitocentos e quarenta e seis milímetros) até atingir o ponto M;- daí segue com azimute de  $170^{\circ} 31' 41''$  e distância de 7,784m. (sete metros e setecentos e oitenta e quatro milímetros) até atingir o ponto U;- daí segue com azimute de  $198^{\circ} 50' 18''$  e distância de 17,962m. (dezessete metros e noventa e sessenta e dois milímetros) até atingir o ponto T, do ponto K' até o ponto T o terreno confronta-se com a Estrada Perimetral de Ilhabela, (Rodovia SP-131);- do ponto T deflete à direita e segue com azimute de  $307^{\circ} 03' 18''$  e distância de 41,380m. (quarenta e um metros e trezentos e oitenta milímetros) até atingir o ponto S-1 e neste trecho confronta-se com a propriedade do Instituto Ana Rosa;- do ponto S-1 deflete à direita e segue pela faixa da marinha com azimute de  $27^{\circ} 22' 31''$  e distância de 15,276m. (quinze metros e duzentos e setenta e seis milímetros) até atingir o ponto S-1;- daí segue pela faixa da marinha com azimute de  $7^{\circ} 03' 28''$  e distância de 10,580m. (dez metros e quinhentos e oitenta milímetros) até atingir o ponto S-1-B; daí segue pela faixa da marinha com azimute de  $351^{\circ} 19' 11''$  e distância de 19,030m. (dezenove metros e trinta milímetros) até atingir o ponto J-1<sup>a</sup> onde teve início e fim a presente descrição;- do ponto S-1 até o ponto J-1<sup>a</sup> o terreno confronta-se com o lote C (este lote é parte da área maior do terreno de marinha ocupada pela outorgante);- a presente descrição encerra a área de 1.634,60m<sup>2</sup>., (um mil, seiscentos e trinta e quatro metros e sessenta decímetros quadrados); que esse terreno é designado na planta elaborada pela ETAGRI-Escritório Técnico de Agrimensura, Comércio e Importação Ltda., para efeito de locação como lote número 2 (dois).- TRANSCRIÇÃO N<sup>os</sup> 13.227 e 13.996. **OBSERVAÇÃO:** Conforme AV. 03 foi averbada sobre a referida matrícula a "CONSTRUÇÃO" Conforme: a)- escritura pública datada de 06 de abril de 1.990, lavrada nas Notas do 7<sup>o</sup> Cartório da Comarca da Capital deste Estado (L<sup>o</sup> 4.800, fls. 113); b)- certidão expedida pela Prefeitura Municipal de Ilhabela em 17 de outubro de 1.990; e c) certidão expedida pela mesma Prefeitura no mesmo dia; e planta aprovada em 29 de março de

1.978, no imóvel objeto desta matrícula, foi construído um prédio residencial, com uma área total de 305,76ms2., que recebeu o nº 383 da Rodovia SP- 131. Cadastro Municipal: 1002-0383-0010 (Av. 06, da matrícula). MATRÍCULA: 4.761, do 1º CRI de São Sebastião/SP.

**ÔNUS: (LOTE 01 - Matrícula 5.949):** Consta da referida matrícula: **AV.4** – Em 20 de março de 2014. INDISPONIBILIDADE: processo n. 00003022220144036110, da 1ª Vara Cível da Comarca de Sorocaba – SP. **R. 5** – Em 12 de janeiro de 2015. ARROLAMENTO DE BENS: Conforme Ofício DRF/SOR/SEFIS n. 71/2014 – DA, expedida pela Delegacia da Receita Federal do Brasil em Sorocaba – SP. **AV.6** – Em 24 de novembro de 2015. ARRESTO: Autos n. 001156121.2015.5.15.0109, da 3ª Vara do Trabalho da Comarca de Sorocaba – SP. **AV.7** – Em 14 de dezembro de 2015, ARRESTO: Autos n. 001291751.2015.5.15.0109, 3ª Vara do Trabalho da Comarca de Sorocaba – SP. **AV. 8** – Em 28 de janeiro de 2016, ARRESTO: Autos n. 12095-62.2015.5.15.0109, da 3ª Vara do Trabalho da Comarca de Sorocaba – SP. **AV.9** – Em 03 de fevereiro de 2016. ARRESTO: Autos n. 0010015-91.2016.5.15.0109, da 3ª Vara do Trabalho da Comarca de Sorocaba – SP. **AV. 10** – Em 03 de fevereiro de 2016. ARRESTO: Autos n. 0010017-61.2016.5.15.0109, da 3ª Vara do Trabalho da Comarca de Sorocaba – SP. **AV.11** – Em 17 de fevereiro de 2016, ARRESTO: Autos n. 0010041-89.2016.5.15.0109, da 3ª Vara do Trabalho da Comarca de Sorocaba – SP. **AV. 12** – Em 22 de fevereiro de 2016. ARRESTO: Autos n. 0010014-09.2016.5.15.0109, da 3ª Vara do Trabalho da Comarca de Sorocaba – SP. **AV.13** – Em 06 de maio de 2016. INDISPONIBILIDADE: processo n.0207700-29.2004.5.15.0109, da 3ª Vara do Trabalho de Sorocaba – SP. **AV.14** – Em 19 de setembro de 2016. INDISPONIBILIDADE: processo n. 0010012-27.2016.5.15.0016, da 2ª Vara do Trabalho de Sorocaba – SP. **AV.15** – Em 19 de setembro de 2016. INDISPONIBILIDADE: processo n. 0010080-74.2016.5.15.0016, da 2ª Vara do Trabalho de Sorocaba – SP. **AV.16** – Em 21 de fevereiro de 2017. INDISPONIBILIDADE: processo n. 0012410-78.2015.5.15.0016, da 2ª Vara do Trabalho da Comarca de Sorocaba – SP. **AV.17** – Em 21 de fevereiro de 2017. INDISPONIBILIDADE: processo n. 0012323-15.2015.5.15.0016, da 2ª Vara do Trabalho da Comarca de Sorocaba – SP. **AV. 18** – Em 21 de fevereiro de 2017. INDISPONIBILIDADE: processo n. 0012433-24.2015.5.15.0016, da 2ª Vara do Trabalho da Comarca de Sorocaba – SP. **AV.19** – em 21 de fevereiro de 2017. INDISPONIBILIDADE: processo n. 11518-09.2014.5.15.0016, da 2ª Vara do Trabalho da Comarca de Sorocaba – SP. **AV. 20** – Em 05 de outubro de 2017. INDISPONIBILIDADE: processo n. 00124966120155150109, da 3ª Vara do Trabalho da Comarca de Sorocaba – SP. **AV.21** – Em 17 de outubro de 2017. PENHORA: Autos n. 0001228-83.2010.5.15.0109, da 3ª Vara do Trabalho da Comarca de Sorocaba – SP. **AV.22** – Em 09 de abril de 2018. INDISPONIBILIDADE: processo n. 0008624602016036110, da 1ª Vara Federal da Comarca de Sorocaba – SP. **AV.23** – Em 17 de

setembro de 2018. INDISPONIBILIDADE: processo n. 00588112120144036182, da 6ª Vara Federal de Execuções Fiscais de São Paulo – SP. **AV. 24** – Em 17 de maio de 2019. PENHORA: autos n. 0011413-10.2015.5.15.0109, da 3ª Vara do Trabalho da Comarca de Sorocaba – SP. **AV.25** – Em 29 de julho de 2019. PENHORA: autos n. 0001201-92.2005.8.26.0247, da Vara Única de Ilhabela - SP. **AV.26** – Em 15 de janeiro de 2019. PENHORA: autos n. 01871008420045150109, da 3ª Vara do Trabalho da Comarca de Sorocaba – SP. **AV. 28** – Em 22 de outubro de 2021. INDISPONIBILIDADE: processo n. 0012401-31.2015.5.15.0109, da 3ª Vara do Trabalho de Sorocaba – SP. **AV. 29** -Em 18 de abril de 2023, INDISPONIBILIDADE: processo n. 01305005119965020023, para constar que foi decretada a indisponibilidade dos bens de GUNTHER PRIES, CPF n. 056.265.298-10, pelo Grupo Auxiliar de Execução e Pesquisa Patrimonial - GAEP- Tribunal Regional do Trabalho da 2ª Região - SP. **AV. 30** - Em março de 2024 - INDISPONIBILIDADE: processo 0012624-11.2015.5.15.0003, da 1ª Vara do Trabalho de Sorocaba - SP. **AV. 31** - Em 12 de abril de 2024 - INDISPONIBILIDADE: Processo nº 0193300-91.1990.5.02.0002, pelo grupo Auxiliar de Execução e Pesquisa Patrimonial - GAEP- Tribunal Regional do Trabalho da 2ª Região - SP. **AV. 32**-Em 15 de maio de 2024 - PENHORA: autos n. 00126241120155150003, da 1ª Vara do Trabalho da Comarca de Sorocaba – SP. **AV. 33**- Em 1º de julho de 2024. PENHORA: autos n. 0127600-71.1991.5.15.0003, da 1ª Vara do Trabalho da Comarca de Sorocaba – SP. **(LOTE 02 - Matrícula 4.761)**: Consta da referida matrícula - **R. 07/4.761** - PRIMEIRA ÚNICA E ESPECIAL HIPOTECA, SEM CONCORRÊNCIA DE TERCEIROS, ao BANCO AMÉRICA DO SUL S.A., CGC (MF) sob o nº 61.230.165/0001-44. **AV. 08/4.761** “ADITAMENTO” As partes aditaram a escritura que deu origem ao registro nº 07 anterior, para modificaram a cláusula TERCEIRA. **AV. 09/4.761** “ADITAMENTO” da escritura que deu origem ao registro nº 7 e seu adiantamento, averbado sob o nº 08 anterior, para modificar a cláusula TERCEIRA. **AV.10/4.761** “ADITAMENTO” foi modificada a cláusula 3ª da escritura que deu origem ao R.7. **AV.11/4.761** “ADITAMENTO” foi modificada a cláusula 3ª. **AV.12/4.761** “ADITAMENTO” foi modificada a cláusula 3ª. **AV.13/4.761** “ADITAMENTO” foi modificada a cláusula 3ª da escritura. **AV.14** – Em 20 de março de 2014. INDISPONIBILIDADE: processo n. 0000302-22.2014.4.03.6110, da 1ª Vara Cível da Comarca de Sorocaba – SP. **R.15** – Em 12 de janeiro de 2015. ARROLAMENTO DE BENS: pela Delegacia da Receita Federal do Brasil em Sorocaba – SP (processo n. 10855.723.069/2014-11). **AV. 16** – Em 24 de novembro de 2015. ARRESTO: Autos n. 0011561-21.2015.5.15.0109, da 3ª Vara do Trabalho da Comarca de Sorocaba – SP. **AV. 17** - Em 14 de dezembro de 2015. ARRESTO: autos n. 001291751.2015.5.0109, da 3ª Vara do Trabalho da Comarca de Sorocaba – SP. **AV.18** – Em 28 de janeiro de 2016. ARRESTO: autos n. 12095-62.2015.5.15.0109, da 3ª Vara do Trabalho da Comarca de Sorocaba – SP. **AV.19** – Em 03 de fevereiro de 2016. ARRESTO: autos n.

00100159120165150109, da 3ª Vara do Trabalho da Comarca de Sorocaba – SP. **AV.20** – Em 03 de fevereiro de 2016. ARRESTO: autos n. 0010017-61.2016.5.15.0109, da 3ª Vara do Trabalho da Comarca de Sorocaba – SP. **AV. 21** – Em 17 de fevereiro de 2016. ARRESTO: autos n. 00100418920165150109, da 3ª Vara do Trabalho da Comarca de Sorocaba – SP. **AV.22** – Em 22 de fevereiro de 2016. ARRESTO: autos n. 00100140920165150109, da 3ª Vara do Trabalho da Comarca de Sorocaba – SP. **AV. 23** – Em 06 de maio de 2016. INDISPONIBILIDADE: processo n. 02077002920045150109, da 3ª Vara do Trabalho de Sorocaba – SP. **AV.24** – Em 19 de setembro de 2016. INDISPONIBILIDADE: processo n. 00100122720165450016, da 2ª Vara do Trabalho de Sorocaba – SP. **AV.25** – Em 19 de setembro de 2016. INDISPONIBILIDADE: processo n. 00100807420165150016, da 2ª Vara do Trabalho de Sorocaba – SP. **AV.26** – Em 21 de fevereiro de 2017. INDISPONIBILIDADE: processo n. 0012410782015150016, da 2ª Vara do Trabalho da Comarca de Sorocaba – SP. **AV. 27** – Em 21 de fevereiro de 2017. INDISPONIBILIDADE: processo n. 00123232520155150016, da 2ª Vara do Trabalho da Comarca de Sorocaba – SP. **AV.28** – Em 21 de fevereiro de 2017. INDISPONIBILIDADE: processo n. 00124332420155150016, da 2ª Vara do Trabalho da Comarca de Sorocaba – SP. **AV.29** – Em 21 de fevereiro de 2017. INDISPONIBILIDADE: processo n. 115180920145150016, da 2ª Vara do Trabalho da Comarca de Sorocaba – SP. **AV.30** – Em 05 de outubro de 2017. INDISPONIBILIDADE: processo n. 00124966120155150109, da 3ª Vara do Trabalho da Comarca de Sorocaba – SP. **AV. 31** – Em 17 de outubro de 2017. PENHORA: autos n. 0012288320105150109, da 3ª Vara do Trabalho da Comarca de Sorocaba – SP. **AV.32** – Em 05 de outubro de 2017. INDISPONIBILIDADE: processo n. 0008624-60.2016.4.03.6110, da 1ª Vara Federal da Comarca de Sorocaba – SP. **AV. 33** – Em 17 de setembro de 2018. INDISPONIBILIDADE: processo n. 00588112120144036182, da 6ª Vara Federal de Execuções Fiscais de São Paulo – SP. **AV. 34** – Em 17 de maio de 2019. PENHORA: autos n. 0011413-10.2015.5.15.0109, da 3ª Vara do Trabalho de Sorocaba – SP. **AV.35** – Em 29 de julho de 2019. PENHORA: autos n. 0001201-92.2005.8.26.0247, da Vara Única de Ilhabela - SP. **AV.36** – Em 15 de janeiro de 2019. PENHORA: autos n. 01871008420045150109, da 3ª Vara do Trabalho de Sorocaba – SP. **AV.38** – Em 10 de março de 2021. INDISPONIBILIDADE: processo n. 00124332420155150016, da 2ª Vara do Trabalho de Sorocaba – SP. **AV.39** – Em 22 de outubro de 2021. INDISPONIBILIDADE: processo n. 00124013120155150109, da 3ª Vara do Trabalho de Sorocaba – SP. **AV.40**- Em 18 de abril de 2023, INDISPONIBILIDADE: processo n. 01305005119965020023, 1ª Vara do Trabalho de Sorocaba – SP. **AV. 41** - Em 11 de março de 2024. INDISPONIBILIDADE: processo n. 00126241120155150003, da 1ª Vara do Trabalho de Sorocaba/ SP. **AV. 42**- Em 12 de abril de 2024, INDISPONIBILIDADE: processo n. 01933009119905020002, pelo Grupo Auxiliar de Execução e Pesquisa Patrimonial - GAEPP - Tribunal Regional do Trabalho da 2ª Região - SP. **AV. 43** - Em 15 de maio de 2024, PENHORA:

autos n. 00126241120155150003, da 1ª Vara do Trabalho de Sorocaba – SP. **AV. 44** - Em 1 de julho de 2024, PENHORA: autos n. 0127600-71.1991.5.15.0003, da 1ª Vara do Trabalho de Sorocaba – SP. **DÉBITOS DE IPTU:** Não foi possível localizar eventuais débitos fiscais sobre o referido bem, razão pela qual se faz necessária a intimação da PREFEITURA MUNICIPAL DE ILHABELA para que preste tal informação nos autos.

**VALOR DE AVALIAÇÃO:** R\$ 12.667.866,00 (doze milhões, seiscentos e sessenta e sete mil e oitocentos e sessenta e seis reais), atualizados de novembro de 2019 (fl. 1315/1404), para julho de 2024, conforme o último índice disponibilizado pela Tabela Prática do TJSP, até a data de protocolo deste edital.

**DÉBITOS DA AÇÃO:** R\$ 52.612.717,32 (cinquenta e dois milhões, seiscentos e doze mil, setecentos e dezessete reais e trinta e dois centavos), planilha enviada pelo Patrono da Exequite, em julho de 2024, a ser atualizado antes de instalado eventual concurso de credores.

**DO LEILÃO:** O Leilão será realizado por MEIO ELETRÔNICO, através do Portal [www.positivoleiloes.com.br](http://www.positivoleiloes.com.br) e será conduzido por seu Leiloeiro Oficial, **Erick Soares Teles**, JUCESP nº. 1.197. Os lances deverão ser ofertados EXCLUSIVAMENTE pela Internet, no sítio eletrônico retromencionado.

**DIREITO DE PREFERÊNCIA:** tratando-se de alienação de bem indivisível, será preservado o direito de preferência na arrematação aos coproprietários e cônjuge (não executado), nos termos dos artigos 843 do Código de Processo Civil e 1.322 do Código Civil.

**BEM INDIVISÍVEL:** segundo o art. 843 do Código de Processo Civil, quando a penhora recair sobre bem indivisível, o equivalente à quota-parte do coproprietário ou do cônjuge alheio à execução recairá sobre o produto da alienação do bem. O parágrafo primeiro do referido artigo dispõe que será reservada ao coproprietário ou ao cônjuge não executado a preferência na arrematação do bem em igualdade de condições. Desde modo, o deságio recairá apenas sobre o percentual de 50% do imóvel, pertencente aos Executados, Srs. Gunther Pries e Karin Pries, preservando a quota-parte dos coproprietários não executados.

**ÔNUS GERAIS:** o arrematante arcará com os débitos pendentes que recaiam sobre o bem, exceto os decorrentes de débitos fiscais e tributários, conforme o artigo 130, parágrafo único,

do CTN, que serão sub-rogados no valor da arrematação. O bem será vendido em caráter "AD CORPUS" e no estado em que se encontra, sem garantia, não podendo ser alegado eventual vício, ainda que oculto, ou qualquer defeito em relação ao bem, após a arrematação, nos termos do Art. 550, do CPC. Desta forma, constitui ônus do interessado, verificar suas condições, medidas e/ou demais peculiaridades, antes das datas designadas para a alienação, não podendo alegar vício após a arrematação. As despesas e os custos relativos à transferência patrimonial dos bem, correrão por conta do arrematante. Na hipótese do bem, no todo ou em parte, estar ocupado por terceiros, caberá ao arrematante tomar toda e qualquer providência, bem como arcar com todo e qualquer custo para a desocupação do bem. Eventuais informações acerca de ocupação/invasão/desocupação do imóvel, deverão ser levantadas pelos licitantes interessados na arrematação. Não há nos autos informações de que sobre o bem recaia outros ônus, recursos ou processos.

**DO PAGAMENTO:** O arrematante deverá efetuar o pagamento do preço do bem arrematado, no prazo de até 24h (vinte e quatro horas) após o encerramento do leilão, através de guia de depósito judicial em favor do Juízo responsável, sob pena de se desfazer a arrematação.

**DO PAGAMENTO PARCELADO:** Os interessados em adquirir os bens em prestações deverão ofertar seu lance diretamente na página de leilão, optando pela opção "À Prazo", disponibilizada na própria ferramenta de lances. Neste caso, deverá efetuar o pagamento de no mínimo 25% (vinte e cinco por cento) do valor do lance à vista, sendo que poderá pagar o valor remanescente em até 30 (trinta) parcelas, sendo que cada parcela deverá ser atualizada pelo índice da Tabela Prática do Tribunal de Justiça do estado de São Paulo, ficando a cargo do arrematante, emitir as guias das parcelas e comprovar o pagamento nos autos. Em caso de parcelamento de bem imóvel, recairá sobre o próprio bem a hipoteca judicial. A transferência da propriedade do bem arrematado de forma parcelada, ocorrerá somente após a quitação de todas as parcelas. Na hipótese de atraso de qualquer uma das parcelas, haverá a incidência de multa de 10% sobre o saldo e juros de mora de 1% ao mês.

**DA COMISSÃO:** O arrematante pagará, à título de comissão, o valor correspondente a 5% (cinco por cento) sobre o valor da arrematação, que não está incluído no valor do lance. O pagamento da comissão do Leiloeiro Oficial pelo leilão deverá ser realizado por transferência bancária ou outro meio a ser definido pelo Leiloeiro, no prazo de até 24h (vinte e quatro horas) após o encerramento do leilão, que será enviado por e-mail ao arrematante.

**DAS PENALIDADES PELO DESCUMPRIMENTO DO LANCE:** Não sendo efetuado o depósito da oferta, o Gestor comunicará imediatamente o fato ao Juízo, informando, também, os lances anteriores, para que sejam submetidos à sua apreciação, sem prejuízo da aplicação de sanções legais previstas no art. 897, do CPC. O Arrematante remisso arcará com o pagamento de 20% (vinte por cento) do lance em favor do processo e 5% (cinco por cento) ao Leiloeiro a título de multa por inadimplência. Em caso de parcelamento, o 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 requerimento da resolução da arrematação ou a promoção, em face do arrematante, de execução do valor devido, devendo ambos os pedidos serem formulados nos autos em que se deu a arrematação (art. 895, §4º e 5º, do CPC).

**CONDIÇÕES GERAIS:** Para fins do que disposto no art. 889, incisos I à VIII e parágrafo único, do CPC, ficam cientes da alienação as partes por seus patronos e representantes legais (quando for o caso), seus respectivos cônjuges, interessados descritos acima ou não, não podendo alegar desconhecimento diante da publicidade em rede mundial de computadores. Este edital será publicado no sítio eletrônico [www.positivoleiloes.com.br](http://www.positivoleiloes.com.br), conforme previsto no art. 887, §2º, do Código de Processo Civil - CPC.

As informações sobre os bens constantes no presente edital, deverão ser consideradas meramente enunciativas, já que extraídas do laudo de avaliação e demais documentos anexados ao processo. Em caso de desistência ou inadimplência, ao arrematante serão impostas as penalidades previstas na legislação e/ou no presente edital. Todas as regras e condições do Leilão estão disponíveis na plataforma [www.positivoleiloes.com.br](http://www.positivoleiloes.com.br).

São Paulo, 16 de agosto de 2024.

Eu, \_\_\_\_\_, diretor/diretora, conferi.

\_\_\_\_\_  
**Dr(a). CECÍLIA DE CARVALHO CONTRERA MASSAGLI**  
Juiz(a) de Direito