



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

COMARCA DE SÃO PAULO

FORO CENTRAL CÍVEL

40ª VARA CÍVEL

Praça João Mendes s/nº, 12º andar - sala de atendimento nº 1204, Centro - CEP 01501-900, Fone: (11) 3538-9478, São Paulo-SP - E-mail:

upj36a40cv@tjsp.jus.br

Horário de Atendimento ao Público: das 13h00min às 17h00min

**EDITAL DE LEILÃO ELETRÔNICO PARA CONHECIMENTO DE INTERESSADOS
E INTIMAÇÃO DO REQUERIDO**

Processo Digital nº: **0169269-19.2009.8.26.0100**
 Classe: Assunto: **Execução de Título Extrajudicial - Cédula de Crédito Bancário**
 Exequente: **Banco Rabobank Internacional Brasil S/A**
 Executado: **Jose Mario Garcia Rezende e outros**

EDITAL - 1ª E 2ª LEILÃO DO BEM ABAIXO DESCRITO, CONHECIMENTO DE EVENTUAIS INTERESSADOS NA LIDE E INTIMAÇÃO DO RÉU JOSE MARIO GARCIA REZENDE- CPF: 339.566.856-87, Rodrigo Garcia Rezende de Souza - CPF/MF: 000.270.286-07, Fabíula Maria Stabelini Souza - CPF/MF: 011.874.686-30. INTERESSADOS: Marcos Henrique Rangel CPF/MF: 339.566.856-87. Cooperativa Central de Cafeicultores e Agropecuaristas de Minas Gerais Ltda. Cooperativa dos Cafeicultores da zona de Varginha Ltda. Cooperativa de Crédito de Livre Admissão da Região de Três Pontas Ltda. - Sicoob Copersul. Mercon Brasil Comércio de Café Ltda. Terra Nova C.R.A.T.A. Ltda. Syngenta Proteção de Cultivos Ltda. Banco do Brasil S/A. Kirton Bank S/A - Banco Múltiplo. Banco Bradesco S/A. Caixa Econômica Federal., expedido nos autos da ação de Execução de Título Extrajudicial - Cédula de Crédito Bancário movida por BANCO RABOBANK INTERNACIONAL BRASIL S/A em face de JOSE MARIO GARCIA REZENDE E OUTROS, PROCESSO Nº 0169269-19.2009.8.26.0100

O(A) MM. Juiz(a) de Direito da 40ª Vara Cível, do Foro Central Cível, Estado de São Paulo, Dr(a). Paula Velloso Rodrigues Ferreri, na forma da Lei, etc.

FAZ SABER A TODOS QUANTOS ESTE EDITAL VIREM OU DELE CONHECIMENTO TIVEREM E A QUEM INTERESSAR POSSA, que, com fulcro nos arts. 879 a 903, do Novo CPC (Lei nº 13105/15), regulamentado pela Resolução CNJ 236/2016, e art. 250 e seguintes das Normas de Serviços da Corregedoria Geral do E. Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, que o leiloeiro nomeado, Wesley Oliveira Ascanio, matriculado na JUCESP sob o nº 1.137, devidamente homologado pelo Egrégio Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, através da plataforma eletrônica www.tabaleiloes.com.br, levará a público para venda e arrematação o bem descrito abaixo de acordo com as regras expostas a seguir:

DOS BENS: Trata-se de uma propriedade agrícola situada no município de Três Pontas, denominada “Fazenda Boa Esperança”, com a área aproximada de 105 hectares divididos em 2 matrículas conforme demonstrado abaixo.

LOCALIZAÇÃO: O imóvel fica sob as coordenadas 21°21'36.7"S 45°19'16.8"W. O acesso do imóvel é de aproximadamente 22 km de Três Pontas sentido Nepomuceno, estrada de terra. <https://maps.app.goo.gl/wJbmGXGQfvKYWttU6>

Matrícula 9.206 do 1º CRI de Três Pontas - MG. Uma gleba de terras com a área de 12,95,00



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

COMARCA DE SÃO PAULO

FORO CENTRAL CÍVEL

40ª VARA CÍVEL

Praça João Mendes s/nº, 12º andar - sala de atendimento nº 1204, Centro - CEP 01501-900, Fone: (11) 3538-9478, São Paulo-SP - E-mail:

upj36a40cv@tjsp.jus.br

Horário de Atendimento ao Público: das 13h00min às 17h00min

hectares situada no lugar denominado “FAZENDA BOA ESPERANÇA”, no município de Três Pontas. Compreendida dentro das seguintes divisas e confrontações: inicia-se em cima de uma caixa d’água, com o rumo na bússola 50º e percorre 41,50m, até uma pedra onde tem uma mina d’água, daí, vira-se à direita com o rumo de 181º e percorre 62,00 metros até uma cova no meio do pasto, segue-se em frente com o rumo de 165º e percorre 183,90 metros até um eucalipto, segue-se em frente com o rumo de 164º e percorre 222,40 metros, dentro da lavoura de café até uma árvore de “Casuarina”, pega-se o rumo de 171º e percorre 50,70 metros dentro da estrada de rodagem, toma-se o rumo de 168º e percorre 72,20 metros dentro da estrada de rodagem até uma porteira de tábuas que está do lado direito, vira-se à direita com o rumo de 255º e percorre 109,40 metros, até uma moita de bambus, segue-se em frente com o rumo de 244º e percorre 228,5 metros atravessando um córrego e subindo um brejo até uma porteira de arame, onde virar-se a direita com o rumo, de 346º e percorre 215,00 metros, margeando pelo lado direito um eucaliptal até uma árvore de eucalipto na beira de represa, virando-se para a direita com o rumo de 09º e percorre 92,60 metros, dentro de um corredor até o eucalipto da casa do, diz-se até o eucalipto que fica próximo a uma casa, onde tem uma porteira de arame, vira-se a direita com o rumo de 53º e percorre 152,10 metros, atravessando uma estrada de rodagem e uma capineira até uma árvore de amoreira, toma-se o rumo de 25º e percorre 87,20 metros até duas árvores juntas de eucaliptos, toma-se o rumo 04º e percorre 185,00 metros até uma árvore seca, vira-se à direita com o rumo de 54º e percorre 21,30 metros até a caixa d’água onde teve início e finda esta demarcação, fechando-se assim a área em referência.

Ônus: Constan da matrícula do imóvel: R.02 cédula rural hipotecária de 1º grau a favor da Cooperativa dos Cafeicultores da zona de Varginha Ltda, no valor de R\$ 6.908,23. Av. 03 Aditivo da cédula rural hipotecária registrada sob o nº 02 desta matrícula para constar que o devedor reconhece a importância calculada em 31.10.2001 no valor de R\$ 6.878,95. R.04 Hipoteca cedular de 2º grau a favor do Banco Rabobank Internacional Brasil S/A no valor de R\$ 281.705,60. R.05 Hipoteca cedular de 3º grau para garantia de 571 sacas de 60 kg de café. Integra-se a hipoteca ora constituída o imóvel objeto da matrícula 9.207 do CRI de Três Pontas - MG. Av. 06 contrato de arrendamento de imóvel rural, firmado entre o Arrendador José Mário Garcia Rezende e o Arrendatário Marcos Henrique Rangel, sendo o prazo de vigência de 20 (vinte anos), com início dia 01 de Janeiro de 2009 e término no dia 30 de dezembro de 2029. Av.07 Penhora oriunda dos autos do processo 0707 12 006721-0 da 1ª Vara Cível da Comarca de Varginha, expedido através de Mandado de Averbação pelo juízo da 34ª Vara Cível do Foro Central de São Paulo - SP para garantia do crédito de R\$ 229.161,72. Av. 08 Penhora exequenda. Av. 09 Ajuizamento de Execução distribuída sob o nº 0007294-72.2012.8.213.0446 em trâmite na Vara Única de Nepomuceno - MG, constando como exequente Cooperativa de Crédito de Livre Admissão da Região de Três Pontas Ltda - SICCOB Copersul e como executados Célia Barbosa Lima Reis, Renato Reis e José Mário Garcia Rezende, valor da dívida de R\$ 47.792,52. Av. 10 Ajuizamento de Execução distribuída sob o nº 5000030-23.8.13.0707 em trâmite na 1ª Vara Cível de Varginha - MG, constando como exequente Mercon Brasil Comércio de Café Ltda. e como executado José Mário Garcia Rezende, tendo sido atribuído à causa o valor de R\$ 421.413,21. Av. 11 Ajuizamento de Execução distribuída sob o nº 0001456-46.2015.8.13.0446 em trâmite na Vara Única de Nepomuceno - MG, constando como exequente Cooperativa de Crédito de Livre Admissão da Região de Três Pontas Ltda. - SICCOB Copersul e como executados Célia Barbosa Lima Reis, Renato Reis e José Mário Garcia Rezende, tendo sido atribuído o valor da dívida a importância de R\$ 51.441,78.


TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE SÃO PAULO
FORO CENTRAL CÍVEL
40ª VARA CÍVEL

 Praça João Mendes s/nº, 12º andar - sala de atendimento nº 1204, Centro -
 CEP 01501-900, Fone: (11) 3538-9478, São Paulo-SP - E-mail:

upj36a40cv@tjsp.jus.br

Horário de Atendimento ao Público: das 13h00min às 17h00min

Valor de Avaliação: R\$ 3.843.814,10 (três milhões e oitocentos e quarenta e três mil e oitocentos e quatorze reais e dez centavos), avaliado em conjunto com as demais matrículas em dezembro de 2022 e com indicação do valor individualizado em abril 2023.

Matrícula 9.207 do 1º CRI de Três Pontas - MG. Uma gleba de terras com a área de 92,75,23 hectares, situado no lugar denominado “FAZENDA BOA ESPERANÇA”, no município de Três Pontas, área essa de terras está compreendida dentro das seguintes divisas e confrontações: partindo de uma cova na divisa de Agnelo Mendonça, segue por cerca de arame, em divisas com Marília Aparecida Garcia Resende, segue contornando um mato, até uma grotta, seguindo o córrego até uma represa, volve a esquerda segue uma estrada até uma árvore de eucalipto, onde existe uma porteira de arame, volve a direita, assim até encontrar uma amoreira, continuando assim até encontrar dois eucaliptos, segue até uma caixa d’água, percorre mais 41,50 metros até a pedra da nascente d’água, daí, volve a direita e segue 245,00 metros, até um eucalipto segue em frente até um carreador volve a esquerda e sobe por este até um mato na divisa com Luiz Carlos Moura, volve a esquerda segue por cerca de arame dividindo com a mesma confrontante até encontrar as divisas de Giovani Miari e segue por cerca de arame a mesma confrontante, digo, a mesma confrontação até encontrar uma porteira de arame, segue por esta cerca até uma árvore nas divisas de Giovani Miari, volve a esquerda seguindo cerca de arame até a estrada de rodagem onde existe um mata burro, continuando por cerca de arame até o córrego volve a esquerda seguindo por cerca de arame com o mesmo, até um mato onde segue cerca de arame até um valo, volve a esquerda de desce pelo mesmo até encontrar cerca de arame nas divisas de Antonio Lima Reis seguindo a mesma até uma porteira de arame, e por esta referida cerca até encontrar o marco inicial nas divisas de Agnelo Mendonça, até uma árvore de amoreira, tomase o rumo de 25º e percorre 87,20 metros até duas árvores juntas de eucaliptos, toma-se o rumo 04º e percorre 185,00 metros até uma árvore seca, vira-se a direita com o rumo de 54º e percorre 21,30 metros até a caixa d’água onde teve início e finda esta demarcação.

Ônus: Constan da matrícula do imóvel: R.02 Cédula rural hipotecária de 1º grau a favor do Banco do Brasil, no valor R\$ 100.000,00. R.03 Cédula rural pignoratícia e hipotecária de 2º grau a favor do Banco do Brasil S/A no valor de R\$ 7.650,00, posteriormente cancelada (Av. 18). R.04 Cédula rural pignoratícia e hipotecária de 3º grau em favor do Banco do Brasil S/A no valor de R\$ 18.900,00, posteriormente cancelada (Av. 19). R.05 Aditivo firmado em 13.03.98 entre José Mario Garcia de Resende e o Banco do Brasil S/A de re-ratificação da cédula rural pignoratícia e hipotecária no valor R\$ 25.000,00 para constar a substituição dos bens vinculados em garantia, tendo sido o financiado autorizado a dispor do imóvel rural “Paraíso”, situado em Campos Gerais – MG, incluído na hipoteca de 1º grau, constituída através do instrumento ora aditado, o financiado dá, neste ato, em troca, em hipoteca cedular de 4º grau o imóvel objeto desta matrícula. R.06 Aditivo entre o financiador José Mário Garcia de Rezende e o Financiador Banco do Brasil S/A de Re-Ratificação à cédula Rural Pignoratícia e Hipotecária nº 96/04041-6 para substituição dos bens vinculados em garantia tendo sido o financiado a dispor do imóvel rural “Paraíso”, situado em Campos Gerais - MG, incluído na hipoteca cedular de 2º grau, constituída através do instrumento ora aditado o financiado oferece em hipoteca cedular de 5º grau. Av.07 Prorrogação do vencimento da prestação registrada sob o nº 06 desta matrícula para 30.06.1999. Av.08 Prorrogação do vencimento da prestação registrada sob o nº 02 desta matrícula para 30.06.1999. Av.09 Prorrogação do vencimento da prestação registrada sob o nº 02 desta matrícula para 01.06.2006. R.10 Cédula Rural Pignoratícia e hipotecária de 6º grau a favor do Banco do Brasil no valor R\$ 37.220,00, posteriormente cancelada (Av.15). R.11 Prorrogação do vencimento da prestação da cédula rural pignoratícia e hipotecária nº 97/02140-7 para


TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE SÃO PAULO
FORO CENTRAL CÍVEL
40ª VARA CÍVEL

 Praça João Mendes s/nº, 12º andar - sala de atendimento nº 1204, Centro -
 CEP 01501-900, Fone: (11) 3538-9478, São Paulo-SP - E-mail:

upj36a40cv@tjsp.jus.br

Horário de Atendimento ao Público: das 13h00min às 17h00min

01.04.2014, em hipoteca censual de 7º grau, posteriormente cancelada (Av. 16 e 24). Av.12 Aditivo para constar que fica o vencimento da cédula rural hipotecária do R.02 prorrogado para 01.04.2014. Av. 13 Aditivo para constar que fica o vencimento da cédula rural hipotecária do R.05 prorrogado para 01.04.2014. Av. 14 Aditivo para constar que fica o vencimento da cédula rural hipotecária do R.06 prorrogado para 01.04.2014. Av.15 Cancelamento da cédula rural pignoratícia e hipotecária do R.10. Av.16 Cancelamento da cédula rural pignoratícia e hipotecária do R.11. R.17 Cédula de produto rural nº 277.795 a favor do Banco do Brasil S/A correspondente a 400 sacas de 60kg de café arábica, em hipoteca censual de 6º grau. Av.18 Cancelamento da cédula rural pignoratícia e hipotecária do R.03. Av.19 Cancelamento da cédula rural pignoratícia e hipotecária do R.04. R.20 Cédula de produto rural nº 280.989 a favor do Banco do Brasil S/A correspondente a 400 sacas de 60kg de café arábica, em hipoteca censual de 7º grau. R. 21 Cédula de produto rural nº 282.832 a favor do Banco do Brasil S/A correspondente a 500 sacas de café arábica, em hipoteca censual de 8º grau. R.22 Repasse de recursos captados no exterior, no valor de R\$ 281.705,60, a favor do Banco Rabobank Internacional Brasil S/A, em hipoteca censual de 9º grau. R.23 Cédula de produto rural de 571 sacas de 60 kg de café, em hipoteca censual de 10º grau, integra-se a hipoteca ora constituída o imóvel objeto da matrícula 9.206 do CRI de Três Pontas - MG. Av. 24 Cancelamento da cédula rural pignoratícia e hipotecária do R.11. Av. 25 Confissão de Dívida com Garantia Pignoratícia e Hipotecária no valor de R\$ 133.580,53 a favor do Banco do Brasil S/A. Av. 26 Confissão de Dívida com Garantia Pignoratícia e Hipotecária no valor de R\$ 132.649,62 a favor do Banco do Brasil S/A. Av. 27 Contrato de arrendamento de imóvel rural, firmado entre o Arrendador José Mário Garcia Rezende e o Arrendatário Marcos Henrique Rangel, sendo o prazo de vigência de 20 (vinte anos), com início dia 01 de Janeiro de 2009 e término no dia 30 de dezembro de 2029. Av. 28 Penhora oriunda dos autos do processo 0707 12 006721-0 da 1ª Vara Cível da Comarca de Varginha, expedido através de Mandado de Averbação pelo juízo da 34ª Vara Cível do Foro Central de São Paulo - SP para garantia do crédito de R\$ 229.161,72. Av. 29 Penhora exequenda. Av. 30 Averbação de qualificação, para constar que o Sr. José Mário Garcia Rezende está inscrito no CPF sob o nº 339.566.856-87. Av. 31 Averbação de localização, para constar a existência do registro do penhor censual de 668 sacas de 60 kg cada de café bica forte, safra 2022/2023, advindo da cédula de produto rural nº 59-2021, emitida em Três Corações/MG, com vencimento em 30/08/2022. Valor referencial de R\$ 574.480,00, tendo como emitente e fiel depositária a Sra. Aparecida de Paula de Jesus de Sousa, CPF 083.544.696-46, avalista/interveniente anuente José Mário Garcia Rezende, e avalista Marcos Henrique Rangel e como Credora Syngenta Proteção de Cultivos Ltda, cujo imóvel de localização é o constante da matrícula 9.207. Av. 32 Procede-se a averbação para constar que a credora da averbação constante na Av.31 é Terra Nova C.R.A.T.A LTDA. Av. 33 Ajuizamento de Execução distribuída sob o nº 0007294-72.2012.8.213.0446 em trâmite na Vara Única de Nepomuceno - MG, constando como exequente Cooperativa de Crédito de Livre Admissão da Região de Três Pontas Ltda - SICOOB Copersul e como executados Célia Barbosa Lima Reis, Renato Reis e José Mário Garcia Rezende, valor da dívida de R\$ 47.792,52. Av. 34 Ajuizamento de Execução distribuída sob o nº 5000030-23.8.13.0707 em trâmite na 1ª Vara Cível de Varginha - MG, constando como exequente Mercon Brasil Comércio de Café Ltda. e como executado José Mário Garcia Rezende, tendo sido atribuído à causa o valor de R\$ 421.413,21. Av. 35 Ajuizamento de Execução distribuída sob o nº 0001456-46.2015.8.13.0446 em trâmite na Vara Única de Nepomuceno - MG, constando como exequente Cooperativa de Crédito de Livre Admissão da Região de Três Pontas Ltda.- SICOOB Copersul e como executados Célia Barbosa Lima Reis, Renato Reis e José Mário Garcia Rezende, tendo sido atribuído o valor da dívida a importância de R\$ 51.441,78.



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

COMARCA DE SÃO PAULO

FORO CENTRAL CÍVEL

40ª VARA CÍVEL

Praça João Mendes s/nº, 12º andar - sala de atendimento nº 1204, Centro - CEP 01501-900, Fone: (11) 3538-9478, São Paulo-SP - E-mail:

upj36a40cv@tjsp.jus.br

Horário de Atendimento ao Público: das 13h00min às 17h00min

Valor de Avaliação: R\$ 7.405.217,60 (sete milhões e quatrocentos e cinco mil e duzentos e dezessete reais e sessenta centavos), avaliado em conjunto com as demais matrículas em dezembro de 2022 e com indicação do valor individualizado em abril 2023.

Valor de avaliação conjunta: R\$ 11.249.031,70 (onze milhões e duzentos e quarenta e nove mil e trinta e um reais e setenta centavos), avaliado em dezembro de 2022 e com indicação do valor individualizado em abril de 2023.

Valor de avaliação conjunta atualizada: R\$ 11.813.482,00 (onze milhões e oitocentos e treze mil e quatrocentos e oitenta e dois reais), atualizado em fevereiro de 2024 de acordo com a Tabela Prática para Cálculo de Atualização Monetária dos Débitos Judiciais do TJSP.

LEILÃO/DATAS: O 1º leilão terá início em 08/04/2024 às 14:00 com encerramento em 11/04/2024 às 14:00 com lances a partir do valor da avaliação atualizada. Caso não haja lance no 1º Leilão, seguirá sem interrupção o 2º leilão que se encerrará em 02/05/2024 às 14:00, com lances a partir de 60% (sessenta por cento) do valor da avaliação atualizada.

CONDIÇÃO DO(S) BEM(NS): Os bens serão vendidos no estado em que se encontram, constituindo ônus do interessado verificar suas condições. Com isso declara que tem pleno conhecimento de seu estado, nada tendo a reclamar quanto a eventual vício, ainda que oculto, ou defeito decorrente de uso a qualquer título e a qualquer tempo, assumindo a responsabilidade pela eventual regularização que se fizer necessária.

VISITAÇÃO: Desde que autorizada a visitação, a mesma deverá ser agendada com o Leiloeiro através do e-mail contato@tabaleiloes.com.br, ficando autorizado o acompanhamento com oficial de justiça e força policial, se necessário. Igualmente, ficam autorizados os funcionários do Leiloeiro, devidamente identificados, a obter diretamente, material fotográfico para inseri-lo no portal do Leiloeiro a fim de que os licitantes tenham pleno conhecimento das características do bem.

BAIXA PENHORAS E DEMAIS ÔNUS: Com a venda no leilão, caso haja penhoras, arrestos, indisponibilidades e/ou outros ônus, serão todos baixados/cancelados junto ao órgão local, pelo M.M. Juízo comitente do leilão, através de expedição de competente mandado de cancelamento, a requerimento feito pelo arrematante e logo que comprovada a notificação dos órgãos e Juízos que expediram tais ônus.

TRIBUTOS: Os débitos fiscais e/ou tributários serão sub-rogados no valor da arrematação nos termos do artigo 130, "caput" e parágrafo único, do Código Tributário Nacional, ficando o arrematante dispensado do pagamento de tais despesas.

PAGAMENTO DO LOTE: 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 Código de Processo Civil).

ARREMATÇÃO PELO CRÉDITO: 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 Código de Processo Civil). Na hipótese de arrematação pelo crédito, o exequente ficará responsável pela comissão devida ao leiloeiro.



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

COMARCA DE SÃO PAULO

FORO CENTRAL CÍVEL

40ª VARA CÍVEL

Praça João Mendes s/nº, 12º andar - sala de atendimento nº 1204, Centro - CEP 01501-900, Fone: (11) 3538-9478, São Paulo-SP - E-mail:

upj36a40cv@tjsp.jus.br

Horário de Atendimento ao Público: das 13h00min às 17h00min

PAGAMENTO PARCELADO: O interessado em adquirir o bem em prestações poderá apresentar por escrito até o início do primeiro leilão, proposta de aquisição do bem por valor não inferior ao da avaliação ou até o início do segundo leilão, proposta de aquisição do bem por valor que não seja inferior a 60% (sessenta por cento) do valor de avaliação atualizado. A proposta conterà, em qualquer hipótese, oferta de pagamento de pelo menos 25% (vinte e cinco por cento) do valor do lance à vista e o restante parcelado em até 30 (trinta) meses, a ser corrigido monetariamente com base nos índices da Tabela Prática do Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, consoante o art. 895 e seguintes, do Código de Processo Civil.

PAGAMENTO DA COMISSÃO DO LEILOEIRO: A comissão devida ao Leiloeiro será de 5% (cinco por cento) sobre o valor da arrematação, não se incluindo no valor do lance (art. 7 da Resolução 236/2016 - CNJ), que será efetuada pelo arrematante no prazo de 24 horas da realização do leilão. Consumada a arrematação, no caso de desistência por parte do arrematante, nos termos do art. 903, § 1º, do CPC, a comissão do leiloeiro será a este devida.

ACORDO OU REMIÇÃO: Será devida pelo executado, a comissão de 5% (cinco por cento) sobre o valor pago, nos casos de acordo ou remição, a qual deverá ser efetuada via PIX, ou TED, no prazo de até 01 (um) dia útil (artigo 884, parágrafo único do CPC, artigo 7º, §§ 3º e 7º da resolução nº 236 do CNJ).

SISTEMA - Os interessados em ofertar lances deverão se cadastrar previamente no site do Leiloeiro, aceitar os termos e condições informados e encaminhar cópias dos seguintes documentos: I – Pessoa Física: RG, CPF e comprovante de endereço (certidão de casamento se casado for); II – Pessoa Jurídica: Contrato Social, comprovante de endereço, documentos pessoais do sócio (RG e CPF) ou procuração com firma reconhecida da assinatura, ficando o cadastro sujeito à conferência de identidade em banco de dados oficiais. Caberá ao leiloeiro do sistema de alienação judicial eletrônica a definição dos critérios de participação na alienação judicial eletrônica com o objetivo de preservar a segurança e a confiabilidade dos lances. (art. 14, da resolução 236 do Conselho Nacional de Justiça).

LANCES: Caso sejam ofertados lances nos 3 (três) minutos finais dos leilões, o sistema prorrogará a disputa por mais 3 (três) minutos para que todos os participantes tenham a oportunidade de enviar novos lances. Durante a alienação, os lances deverão ser oferecidos diretamente no sistema e imediatamente divulgados on-line, de modo a viabilizar a preservação do tempo real das ofertas. Não sendo efetuado o depósito da oferta, o Leiloeiro comunicará imediatamente o fato ao Juízo, 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).

CIENTIFICAÇÃO e PUBLICAÇÃO DO EDITAL: O edital será publicado na rede mundial de computadores, no sítio www.tabaleiloes.com.br, em conformidade com o disposto no art. 887, § 2º, do Código de Processo Civil. A publicação deste edital supre eventual insucesso nas notificações e/ou intimações pessoais de todos os interessados, ficando-os INTIMADOS, caso não sejam localizados, sendo que ainda, para fins do que disposto no art. 889, incisos I à VIII e parágrafo único, do CPC, ficam cientes da alienação as partes, seus respectivos cônjuges, interessados, não podendo alegar desconhecimento diante da publicidade em rede mundial de computadores.



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE SÃO PAULO
FORO CENTRAL CÍVEL
40ª VARA CÍVEL

Praça João Mendes s/nº, 12º andar - sala de atendimento nº 1204, Centro -
CEP 01501-900, Fone: (11) 3538-9478, São Paulo-SP - E-mail:
upj36a40cv@tjsp.jus.br

Horário de Atendimento ao Público: das 13h00min às 17h00min

PENALIDADES: Aquele que tentar fraudar a arrematação, além da reparação do dano na esfera cível - arts. 186 e 927 do Código Civil - ficará sujeito às penalidades do artigo 358 do Código Penal: Art. 358 - Impedir, perturbar ou fraudar arrematação judicial; afastar ou procurar afastar concorrente ou licitante, por meio de violência, grave ameaça, fraude ou oferecimento de vantagem: Pena - detenção, de 2 (dois) meses a 1 (um) ano, ou multa, além da pena correspondente à violência.

DÚVIDAS e ESCLARECIMENTOS: Serão obtidas através do site www.tabaleiloes.com.br e do telefone/WhatsApp (11) 3249-4680. Será o presente edital, por extrato, afixado e publicado na forma da lei. **NADA MAIS.** Dado e passado nesta cidade de São Paulo, aos 18 de março de 2024.

**DOCUMENTO ASSINADO DIGITALMENTE NOS TERMOS DA LEI 11.419/2006,
CONFORME IMPRESSÃO À MARGEM DIREITA**