

EDITAL DE INTIMAÇÃO E LEILÃO JUDICIAL
4ª VARA CÍVEL DA COMARCA DE VOTUPORANGA - SP

Edital de 1ª E 2ª PRAÇAS da QUOTA-PARTE CORRESPONDENTE A 50% (CINQUENTA POR CENTO) DA NUA-PROPRIEDADE DO IMÓVEL OBJETO DA MATRÍCULA Nº 35.979 DO 1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE SÃO JOSÉ DO RIO PRETO/SP, PERTENCENTE À EXECUTADA MAIRA ALINE RAMALHO, para conhecimento de eventuais interessados na lide e INTIMAÇÃO de M A RAMALHO ME (CNPJ 12.031.497/0001-94), MAIRA ALINE RAMALHO (CPF 372.159.858-06), DIRCE BARBAROTTI RAMALHO (CPF 181.421.238-86), CAMILA RAMALHO (CPF 387.014.828-40), JÉSSICA RAMALHO (CPF 402.057.818-45), BRUNA RAMALHO (CPF 402.057.828-17) e PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO JOSÉ DO RIO PRETO/SP (CNPJ 46.588.950/0001-80), extraído dos autos da Execução de Título Extrajudicial - Cheque movida por JM BARRETO CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA. (CNPJ 11.092.408/0001-57). Processo nº 0012427-60.2012.8.26.0664.

O DR. OG CRISTIAN MANTUAN, Juiz de Direito da 4ª Vara Cível da Comarca de Votuporanga/SP, na forma da lei, FAZ SABER a todos quantos este edital virem, ou dele conhecimento tiverem, e a quem interessar possa que, nos termos da decisão proferida no Evento 392/DEC478, em 03 de julho de 2026, que deferiu nova tentativa de alienação e acolheu a indicação da Leiloeira constante da petição de fls. 520, e da decisão de fls. 403/405, que estabeleceu as regras, condições e determinações aplicáveis à alienação judicial, com fundamento nos arts. 879, II, 882 e parágrafos e 884, I e II, do Código de Processo Civil, regulamentados pela Resolução CNJ nº 236/2016, pelo Provimento CG nº 19/2021, pelo Provimento CSM nº 2.614/2021 e pelos arts. 250 e seguintes das Normas de Serviço da Corregedoria Geral da Justiça do TJSP, através do portal de leilões online CRIS LEILÕES (www.crisleiloes.com.br), a Leiloeira Pública Oficial CRISTIANE FRANKLIN SIMÕES, JUCESP nº 1.058, levará a público pregão de venda e arrematação o direito abaixo descrito.

A 1ª PRAÇA terá início no dia **05 de outubro de 2026, às 13h15min** e término no dia **08 de outubro de 2026, às 13h15min**, ocasião em que serão aceitos lances iguais ou superiores ao valor atualizado da avaliação proporcional do direito objeto do certame. Não havendo lance, seguir-se-á, sem interrupção, a 2ª PRAÇA, com início no dia **08 de outubro de 2026, às 13h15min** e término no dia **28 de outubro de 2026, às 13h15min**, ocasião em que serão aceitos lances iguais ou superiores a **60% (sessenta por cento)** do valor atualizado da avaliação proporcional do direito objeto do certame, nos termos da decisão de fls. 403/405 e dos arts. 885 e 891 do CPC.

LOTE ÚNICO: QUOTA-PARTE CORRESPONDENTE A 50% (CINQUENTA POR CENTO) DA NUA-PROPRIEDADE DO IMÓVEL OBJETO DA MATRÍCULA Nº 35.979 DO 1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE SÃO JOSÉ DO RIO PRETO/SP, PERTENCENTE À EXECUTADA MAIRA ALINE RAMALHO, cabendo observar que a penhora não afeta o direito real de usufruto previsto no r.002/35.979, conforme decisão de fls. 403/405. A constrição está formalizada nos autos e a alienação foi expressamente delimitada pela decisão de fls. 403/405.

DESCRIÇÃO REGISTRAL DO IMÓVEL: O imóvel de Matrícula nº 35.979 do 1º Oficial de Registro de Imóveis de São José do Rio Preto - SP está descrito nos seguintes termos: *"IMÓVEL: UM PRÉDIO com frente para a rua D. Pedro I, 1064, construído de tijolos e coberto de telhas, com todas as suas dependências e instalações; e o seu respectivo terreno medindo (5,00x22,00) metros, confrontando-se pela frente com a citada rua, de um lado com o prédio 1070, de outro lado com o prédio 1058 e nos fundos com parte do lote 5-A, constituído de parte dos lotes 01 e 02 da quadra F, situado na VILA ZILDA, bairro e distrito, município e comarca de São José do Rio Preto. Cadastrado na P.M. local sob nº. 3.976."*

CARACTERÍSTICAS DO AUTO DE AVALIAÇÃO: *"Trata-se de um imóvel residencial constituído de um prédio, com frente para a rua D. Pedro I, nº 1064, construído de tijolos e coberto de telha, com todas as dependências e instalações, sendo um sobrado, composto de dois dormitórios, sala, cozinha, dois banheiros e garagem para um veículo"*, conforme Auto de Avaliação às fls. 262 e 278 dos autos, realizado em abril de 2018.

MATRÍCULA E CADASTRO: Matrícula nº 35.979, Livro nº 2 - Registro Geral, do 1º Oficial de Registro de Imóveis de São José do Rio Preto/SP, CNM nº 111427.2.0035979-67, certidão expedida em 03 de agosto de 2026. Cadastro imobiliário municipal nº 0203976000 (também apresentado, sem zeros à esquerda, como 203976000). A matrícula registra o cadastro histórico municipal nº 3.976. A Certidão de Valor Venal nº 2160286/2026 informa terreno de 88,00 m² e construção de 128,01 m², enquanto a descrição registral indica terreno de 5,00 x 22,00 metros (110,00 m²), divergência documental que não altera a individualização pela matrícula e pelo cadastro.

LOCALIZAÇÃO DO BEM: A Matrícula nº 35.979 identifica o imóvel na Rua D. Pedro I, nº 1064, Vila Zilda, São José do Rio Preto/SP. As certidões municipais de 03 de agosto de 2026 registram RUA DOM PEDRO I, 1064, Qd. F48, Lt. 01/02P/, Bairro Vila Zilda, CEP 15030-500. As informações sobre o endereço do imóvel correspondem aos

documentos disponíveis nos autos, Matrícula, Certidões da Prefeitura, entre outros, consignando-se que é ônus do interessado a verificação e constatação da exata localização do imóvel.

AVALIAÇÃO DO BEM: R\$ 250.000,00 (duzentos e cinquenta mil reais), em abril de 2018, referente à integralidade do imóvel, conforme Auto de Avaliação de fls. 261 e 278. Considerando que o objeto do certame corresponde a 50% (cinquenta por cento) da nua-propriedade, o valor proporcional originário do direito levado a leilão corresponde a R\$ 125.000,00 (cento e vinte e cinco mil reais).

AVALIAÇÃO ATUALIZADA DO BEM: A avaliação integral de R\$ 250.000,00 foi atualizada para R\$ 388.749,45 (trezentos e oitenta e oito mil, setecentos e quarenta e nove reais e quarenta e cinco centavos), em agosto de 2026, pela Tabela Prática do Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, conforme determinação de fls. 403/405. O valor proporcional correspondente aos 50% (cinquenta por cento) da nua-propriedade objeto do certame é de R\$ 194.374,73 (cento e noventa e quatro mil, trezentos e setenta e quatro reais e setenta e três centavos), sem prejuízo de nova atualização até a data da efetiva alienação.

DO ESTADO DE CONSERVAÇÃO: O Auto de Avaliação de abril de 2018, referido às fls. 261 e 278, descreve as características construtivas acima transcritas, sem fornecer avaliação atual específica do estado de conservação.

AS INFORMAÇÕES CONSTANTES NESTE EDITAL REFLETEM APENAS OS DOCUMENTOS E INFORMAÇÕES DISPONIBILIZADOS NOS AUTOS DO PROCESSO E NÃO CONSTITUEM GARANTIA QUANTO AO ESTADO ATUAL DO BEM, QUE SERÁ VENDIDO NO ESTADO DE CONSERVAÇÃO EM QUE SE ENCONTRA (AD CORPUS), SEM GARANTIA, CONSTITUINDO ÔNUS DO INTERESSADO ANALISAR PREVIAMENTE AS INFORMAÇÕES E OS DOCUMENTOS DISPONIBILIZADOS.

DO VALOR MÍNIMO PARA VENDA DO BEM: Na **1ª PRAÇA**, serão aceitos lances iguais ou superiores ao valor atualizado da avaliação proporcional do direito objeto do certame, que na data da elaboração deste Edital corresponde a **R\$ 194.374,73 (cento e noventa e quatro mil, trezentos e setenta e quatro reais e setenta e três centavos)**, e que será atualizado até a data de encerramento da 1ª Praça. Na **2ª PRAÇA**, serão aceitos lances iguais ou superiores a **60% (sessenta por cento)** do valor atualizado da avaliação proporcional do direito objeto do certame, que na data da elaboração deste Edital corresponde a **R\$ 116.624,84 (cento e dezesseis mil, seiscentos e vinte e quatro reais e oitenta e quatro centavos)**, e que será devidamente atualizado até a data do encerramento da 2ª Praça.

DO OBJETO DA ALIENAÇÃO EM HASTA PÚBLICA: QUOTA-PARTE CORRESPONDENTE A 50% (CINQUENTA POR CENTO) DA NUA-PROPRIEDADE DO IMÓVEL OBJETO DA MATRÍCULA Nº 35.979 DO 1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE SÃO JOSÉ DO RIO PRETO/SP, PERTENCENTE À EXECUTADA MAIRA ALINE RAMALHO, CABENDO OBSERVAR QUE A PENHORA NÃO AFETA O DIREITO REAL DE USUFRUTO PREVISTO NO R.002/35.979, CONFORME DECISÃO DE FLS. 403/405. O R.004/35.979 atribui 50% (cinquenta por cento) da nua-propriedade a MAIRA ALINE RAMALHO e os 50% (cinquenta por cento) remanescentes, em condomínio, a CAMILA RAMALHO, JÉSSICA RAMALHO e BRUNA RAMALHO. A quota-parte pertencente às coproprietárias não integra o objeto deste certame. O direito real de usufruto previsto no R.002/35.979 permanece preservado.

DA FRAÇÃO IDEAL, DA COPROPRIEDADE E DA MEAÇÃO: A presente alienação recai exclusivamente sobre 50% (cinquenta por cento) da nua-propriedade pertencente a MAIRA ALINE RAMALHO. CAMILA RAMALHO, JÉSSICA RAMALHO e BRUNA RAMALHO são coproprietárias dos 50% (cinquenta por cento) remanescentes da nua-propriedade, que não são levados a leilão. Não se procede à alienação da integralidade do imóvel, inexistindo reserva de quinhão sobre produto de venda de fração alheia ao objeto, porque a decisão de fls. 403/405 delimitou expressamente a alienação à quota-parte da executada.

DOS ÔNUS, GRAVAMES, REGISTROS E AVERBAÇÕES: Conforme Matrícula nº 35.979 expedida em 03 de agosto de 2026, disponível nos autos e na plataforma eletrônica da Leiloeira Pública Oficial, constam, entre os atos vigentes e relevantes: **R.002/35.979 - USUFRUTO VITALÍCIO** originalmente instituído em favor de HORÁCIO RAMALHO e DIRCE BARBAROTTI RAMALHO; conforme certidão de óbito complementar, HORÁCIO RAMALHO faleceu em 18 de outubro de 1995, e o título registral prevê consolidação do usufruto na pessoa do sobrevivente, permanecendo DIRCE BARBAROTTI RAMALHO como usufrutuária; **R.004/35.979 - DOAÇÃO** da nua-propriedade, atribuindo 50% a MAIRA ALINE RAMALHO e 50% remanescentes a CAMILA RAMALHO, JÉSSICA RAMALHO e BRUNA RAMALHO; **AV.005/35.979 - PENHORA** de 50% do imóvel em garantia da execução no valor então indicado de R\$ 44.810,87, no Processo nº 0012427-60.2012.8.26.0664, movido por JM BARRETO CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA. (CNPJ 11.092.408/0001-57) em face de MAIRA ALINE RAMALHO. A existência dos gravames será submetida ao tratamento jurídico aplicável à alienação judicial, constituindo ônus do Arrematante a regularização registral do bem com as baixas e cancelamentos necessários, conforme legislação aplicável a cada caso.

DOS RECURSOS, INCIDENTES E MEDIDAS PROCESSUAIS PENDENTES: Até a última movimentação processual analisada na data da elaboração deste Edital, não foram localizados nos autos recursos, incidentes ou medidas processuais dotadas de efeito suspensivo que impeçam a realização da alienação judicial, sem prejuízo da conferência de eventuais movimentações processuais supervenientes antes da realização do certame.

DOS DÉBITOS FISCAIS: A Certidão Positiva nº 2627208/2026, emitida pela Prefeitura Municipal de São José do Rio Preto em 03 de agosto de 2026, informa que o cadastro imobiliário nº 0203976000 se encontra devedor. O Extrato Contribuinte emitido em 03 de agosto de 2026 registra lançamentos de imposto predial dos exercícios de 2025 e 2026, vencidos e vincendos, totalizando **R\$ 637,98 (seiscentos e trinta e sete reais e noventa e oito centavos)**, naquela data, incluindo parcelas com vencimento até 15 de dezembro de 2026. Os valores são sujeitos a atualização, pagamentos, baixas e novos lançamentos. Em todos os casos a Prefeitura Municipal será notificada, pela Leiloeira Pública Oficial, da realização da hasta pública para que informe, nos autos, a existência e/ou a atualização de eventuais débitos vinculados ao bem alienado. Os débitos tributários anteriores à alienação judicial serão sub-rogados no produto da Arrematação, nos termos do art. 130, parágrafo único, do Código Tributário Nacional, ressalvada eventual determinação judicial específica em sentido diverso. Na hipótese da ausência ou da impossibilidade de acesso às informações necessárias para a apuração e/ou atualização de eventuais débitos fiscais que recaiam sobre o bem, constitui ônus do interessado a realização de diligências complementares junto aos órgãos municipais, estaduais e/ou federais, a fim de verificar a existência e o valor de eventuais débitos.

DOS DOCUMENTOS DISPONIBILIZADOS NA PLATAFORMA ELETRÔNICA: Os documentos disponibilizados possuem caráter informativo e refletem os elementos constantes dos autos ou obtidos em fontes oficiais. O interessado deverá examiná-los previamente antes de ofertar lance. A ausência de determinado documento não dispensa a realização de diligências próprias pelo interessado e não o exime das responsabilidades e obrigações oriundas da oferta de lance. A documentação disponibilizada não se presume exhaustiva ou suficiente para todos os fins. A Leiloeira Pública Oficial poderá acrescentar documentos complementares na plataforma, a qualquer tempo, para ampliar as informações acerca da hasta pública e do objeto da alienação.

DA DESOCUPAÇÃO E DA IMISSÃO NA POSSE: Eventual desocupação e/ou imissão na posse dependerá das providências processuais cabíveis a serem requeridas pelo arrematante e das respectivas determinações do Juízo. As despesas correspondentes correrão por conta do arrematante, salvo decisão judicial diversa. A Leiloeira Pública Oficial não possui poderes para promover desocupação e/ou imissão na posse, constituindo ônus do arrematante a realização de pedidos e recolhimento de custas necessários para tal fim. Eventual necessidade de arrombamento, apoio policial, mandado específico ou diligência de Oficial de Justiça dependerá de autorização judicial e de requerimento do arrematante.

DO CADASTRO E HABILITAÇÃO NA PLATAFORMA ELETRÔNICA: A participação no leilão depende de cadastro prévio no portal eletrônico da CRIS LEILÕES (www.crisleiloes.com.br), devendo o interessado observar as regras e os prazos de habilitação disponibilizados na plataforma. O cadastro é pessoal e intransferível. O usuário responde pela veracidade das informações fornecidas e pela guarda de suas credenciais de acesso, sendo considerados válidos e vinculantes os lances efetuados com sua utilização. Eventual representação de pessoa física ou jurídica dependerá da apresentação da documentação comprobatória pertinente. A Leiloeira Pública Oficial poderá solicitar documentos adicionais necessários à validação cadastral e à segurança do certame, ressalvadas determinações judiciais específicas.

DOS LANCES ELETRÔNICOS: Todos os lances e propostas registrados na plataforma eletrônica da CRIS LEILÕES possuem caráter **IRREVOGÁVEL**, **IRRETRATÁVEL** e **INTRANSFERÍVEL**, de modo que eventual arrematação será consolidada em nome do titular do cadastro que efetuou o lance, observadas as hipóteses legais e as determinações judiciais aplicáveis. Quando o presente Edital admitir pagamento parcelado, o sistema diferenciará lances à vista de lances parcelados e o lance à vista prevalecerá sobre o lance parcelado, ainda que este seja mais vultoso, salvo determinação judicial em sentido diverso. Sobrevindo lance nos 3 (três) minutos antecedentes ao termo final da alienação judicial exclusivamente eletrônica, o horário de fechamento do pregão será prorrogado em 3 (três) minutos, conforme o art. 21 da Resolução CNJ nº 236/2016, ressalvada determinação judicial diversa.

DAS OBRIGAÇÕES GERAIS DO ARREMATANTE: É obrigação do arrematante a análise e o conhecimento de todas as circunstâncias e peculiaridades acerca de sua arrematação, inclusive: a análise da documentação disponibilizada e a realização das diligências cabíveis para conhecimento da situação jurídica, registral, fiscal, possessória e material do bem ou dos direitos arrematados; a verificação do estado de conservação e da documentação do bem; o pagamento tempestivo do lance e da comissão da Leiloeira Pública Oficial; a constituição de advogado e a regularização de sua representação processual, quando necessária à prática de atos nos autos do processo em que ocorreu a arrematação; a expedição e o pagamento das Guias de Depósito Judicial referentes às parcelas, na hipótese de arrematação na modalidade parcelada, bem como a respectiva

comprovação dos pagamentos nos autos; o recolhimento dos tributos, taxas, emolumentos cartorários e demais despesas necessárias à transferência, registro e regularização do bem ou dos direitos arrematados; o pagamento dos débitos posteriores à arrematação que legalmente lhe incumbam; o pagamento de eventual saldo de obrigações condominiais, fiduciárias ou de outra natureza que, nos termos da legislação aplicável, deste Edital ou de determinação judicial, permaneça sob responsabilidade do arrematante; bem como as despesas relativas à obtenção de certidões, registros, averbações, providências de desocupação e imissão na posse, remoção, transporte, guarda ou depósito de bens eventualmente existentes no imóvel, regularização ambiental e quaisquer outras providências necessárias à efetivação e regularização de sua aquisição, salvo expressa determinação judicial em sentido diverso.

DA ARREMATAÇÃO E DA ASSINATURA DO AUTO: O arrematante deverá assinar o auto de arrematação, preferencialmente por meio de assinatura eletrônica (Certificado Digital ou GOV.BR) no prazo legal estabelecido. Nos termos do art. 903 do CPC, uma vez assinado o auto pelo Juiz, pelo arrematante e pela Leiloeira Pública Oficial, a arrematação será considerada perfeita, acabada e irretratável, ressalvadas as hipóteses legais. Eventual desconstituição dependerá de decisão judicial.

DO PAGAMENTO DA ARREMATAÇÃO: Neste certame serão admitidos **LANCES À VISTA** e **LANCES PARCELADOS**. Na hipótese de arrematação por meio de **LANCE À VISTA**, o lance declarado vencedor deverá ser pago integralmente pelo arrematante **no prazo de até 24 (vinte e quatro) horas** do encerramento do leilão, por meio de Guia de Depósito Judicial vinculada ao processo, que será expedida pela Leiloeira Pública Oficial, encaminhada ao arrematante e, posteriormente, juntada aos autos. Na hipótese de arrematação por meio de **LANCE PARCELADO**, o arrematante deverá realizar o depósito de sinal igual ou superior a **25% (vinte e cinco por cento)** do valor do lance vencedor, conforme registrado na plataforma eletrônica, **no prazo de até 24 (vinte e quatro) horas** do encerramento do leilão, por meio de Guia de Depósito Judicial expedida pela Leiloeira Pública Oficial, encaminhada ao arrematante e, posteriormente, juntada aos autos. O saldo remanescente deverá ser pago em **até 30 (trinta) parcelas**, conforme lance registrado na plataforma eletrônica, garantido por caução idônea, no caso de bens móveis, ou por hipoteca judicial do próprio bem, no caso de imóveis, observadas as condições deste Edital e as determinações do Juízo nos autos. Os lances para pagamento **À VISTA** prevalecerão sobre os lances para pagamento **A PRAZO (PARCELADOS)**, ainda que o lance parcelado seja mais vultoso. Na hipótese de arrematação parcelada, caberá ao arrematante expedir as guias referentes às parcelas de sua arrematação, calcular e aplicar a devida correção monetária com base no índice fixado por este Edital ou pelo Juízo, efetuar os pagamentos tempestivamente e comprová-los nos autos, mediante peticionamento formulado por seu advogado devidamente constituído.

DA PARTICIPAÇÃO DO CREDOR NO CERTAME: O credor exequente ou outro credor juridicamente habilitado poderá participar do certame em igualdade de condições com os demais licitantes. Quando juridicamente cabível, ficará dispensado da exibição do preço até o limite do crédito reconhecido nos autos, devendo depositar eventual excedente e pagar a comissão da Leiloeira Pública Oficial. Adjudicação, compensação ou tratamento diferenciado dependerão da legislação aplicável e de eventual decisão judicial.

DO DIREITO DE PREFERÊNCIA: As pessoas que possuam direito de preferência na arrematação, nos termos da legislação aplicável, de eventual decisão judicial e das particularidades do caso concreto, poderão exercê-lo em igualdade de condições. Incluem-se, quando aplicável, o coproprietário de bem indivisível, o cônjuge, o companheiro, os descendentes e os ascendentes do executado, a União, os Estados e os Municípios na alienação de bem tombado, os sócios nas hipóteses legalmente previstas, o locatário quando houver preferência assegurada por legislação específica e os demais titulares de preferência legal, registral ou judicial. O interessado deverá comunicar previamente o exercício do direito à Leiloeira Pública Oficial e apresentar a documentação comprobatória pertinente, para ciência, publicidade e adoção das providências sistêmicas necessárias ao pleno exercício da preferência no certame.

DA COMISSÃO DA LEILOEIRA PÚBLICA OFICIAL: A comissão devida à Leiloeira Pública Oficial será de **5% (cinco por cento)** sobre o valor da arrematação, não incluída no valor do lance vencedor, e deverá ser paga pelo arrematante **no prazo de até 24 (vinte e quatro) horas** do encerramento do leilão, diretamente à Leiloeira Pública Oficial, por transferência bancária para a conta por ela indicada. A comissão somente será restituída quando a arrematação for desfeita por decisão judicial ou por motivo alheio à vontade do arrematante, observada a deliberação judicial aplicável.

DA FALTA DE PAGAMENTO E DO INADIMPLEMENTO DO ARREMATANTE: O não pagamento do preço, do sinal ou das parcelas subsequentes, quando aplicáveis, ou da comissão da Leiloeira Pública Oficial nos prazos estipulados configurará descumprimento das condições da arrematação e será comunicado imediatamente ao Juízo para apreciação e eventual aplicação das medidas cabíveis, sem prejuízo das disposições do CPC, da cobrança da

comissão devida, do impedimento de participação em novos leilões judiciais quando aplicável e da submissão dos lances imediatamente anteriores à apreciação judicial, quando juridicamente cabível.

DA FRAUDE, PERTURBAÇÃO OU VIOLÊNCIA EM LEILÃO: A prática de condutas destinadas a impedir, perturbar ou fraudar a alienação judicial, afastar ou procurar afastar concorrente ou licitante, ou utilizar violência, grave ameaça, fraude, artil, oferecimento de vantagem ou outro meio indevido relacionado ao certame poderá sujeitar o responsável às consequências civis e criminais cabíveis, conforme as circunstâncias concretas e a apreciação das autoridades competentes, inclusive nos termos dos arts. 335 e 358 do Código Penal.

DA SUSPENSÃO, DO CANCELAMENTO OU DO ADIAMENTO DO LEILÃO: O certame poderá ser suspenso, cancelado ou adiado por determinação judicial. A informação será divulgada no portal eletrônico da CRIS LEILÕES, cabendo ao interessado acompanhar eventuais atualizações na plataforma. A Leiloeira Pública Oficial não responderá por prejuízos decorrentes de suspensão, cancelamento ou adiamento determinado pelo Juízo.

DA REMIÇÃO, DA ADJUDICAÇÃO OU DO ACORDO: O executado poderá remir a execução antes da alienação, nos termos legais. Na hipótese de remição, adjudicação ou acordo, serão observadas as disposições legais, a decisão judicial e a regulamentação aplicável quanto ao ressarcimento das despesas documentalmente comprovadas com remoção, guarda, conservação e providências operacionais, bem como quanto à eventual obrigação de pagamento da comissão da Leiloeira Pública Oficial. Deverão ser distinguidas as hipóteses anteriores e posteriores à realização do leilão e a efetiva alienação, observadas as disposições legais vigentes e as eventuais determinações judiciais proferidas no caso concreto.

DA PUBLICIDADE, DA PLATAFORMA ELETRÔNICA E DA LEILOEIRA PÚBLICA OFICIAL: A publicação deste Edital de Leilão, bem como a presente alienação judicial, serão realizadas através do portal eletrônico **CRIS LEILÕES** (www.crisleiloes.com.br), sob responsabilidade da **Leiloeira Pública Oficial CRISTIANE FRANKLIN SIMÕES, JUCESP nº 1.058**. Os lances serão recebidos exclusivamente através da plataforma eletrônica indicada, nos termos do art. 22 da Resolução nº 236/2016 do CNJ.

DA ANTECEDÊNCIA DA PUBLICAÇÃO: Nos termos da decisão de fls. 403/405, a publicação do Edital deverá ocorrer com antecedência mínima de 5 (cinco) dias da data inicial do leilão.

DÚVIDAS E ESCLARECIMENTOS: Mais esclarecimentos poderão ser obtidos pelos telefones (11) 99989-2121 e (11) 93348-3131, pelo e-mail juridico@crisleiloes.com.br, ou no endereço profissional da Leiloeira Pública Oficial: Rua Pais Leme, nº 215, CJ 1011, Thera Office Faria Lima, Pinheiros, São Paulo - SP, CEP 05424-150.

DA INTIMAÇÃO POR MEIO DO PRÓPRIO EDITAL E DA PUBLICAÇÃO: Ficam os executados, seus representantes legais e os demais interessados INTIMADOS das designações supra. Sendo o executado revel e não possuindo advogado constituído, não constando dos autos seu endereço atual ou, ainda, não sendo encontrado no endereço constante do processo, a intimação considerar-se-á realizada por meio do próprio Edital, observadas as hipóteses legais. O presente Edital será publicado e afixado na forma da lei.

DR. OG CRISTIAN MANTUAN

Juiz de Direito da 4ª Vara Cível da Comarca de Votuporanga/SP