EDITAL DE LEILÃO E INTIMAÇÃO JUDICIAL

1ª Vara Cível da Comarca de Franco da Rocha - SP

Edital de **1ª E 2ª PRAÇAS** do lote abaixo descrito, para conhecimento e intimação dos EXECUTADOS **SANDRO ROBERTO BENAGLIA** (CPF: 139.720.408-73) e **ELAINE CRISTINA BENAGLIA DA ROSA** (CPF: 168.170.618-06), do CREDOR**ANTONIO MESSA DE SOUZA** (CPF: 003.465.538-73), dos TERCEIROS INTERESSADOS **ROSA MARIA MAGÃO** (CPF: 096.697.298-82), **MUNICÍPIO DE FRANCO DA ROCHA** (CNPJ: 46.523.080/0001-60) e **JOEDNA DE BRITO BENAGLIA** e de quaisquer outros eventuais interessados, extraído dos autos da **EXECUÇÃO DE TÍTULO EXTRAJUDICIAL** movida por **ANTONIO MESSA DE SOUZA** (CPF: 003.465.538-73). Processo nº **0004911-97.2010.8.26.0198**.

A **DRA. MELINA DE MEDEIROS ROS**, Juíza de Direito da 1ª Vara Cível da Comarca de Franco da Rocha - 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 de nomeação da Leiloeira Pública Oficial de evento 513, e das decisões de eventos 345, 352, 437 e 513, que estabeleceram 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 lote abaixo descrito.

DAS DATAS DA HASTA PÚBLICA: A **1ª PRAÇA terá início no dia 18 de novembro de 2026, às 13h00min e término no dia 23 de novembro de 2026, às 13h00min**, ocasião em que serão aceitos lances iguais ou superiores ao valor da avaliação atualizado até o encerramento da 1ª PRAÇA. Não havendo lance, seguir-se-á, sem interrupção, a **2ª PRAÇA, com início no dia 23 de novembro de 2026, às 13h00min e término no dia 14 de dezembro de 2026, às 13h00min**, ocasião em que serão aceitos lances iguais ou superiores a **60% (sessenta por cento)** do valor da avaliação atualizado até o encerramento da 2ª PRAÇA.

LOTE ÚNICO: A **fração de 50% (cinquenta por cento) dos direitos aquisitivos** pertencente a **SANDRO ROBERTO BENAGLIA e ELAINE CRISTINA BENAGLIA DA ROSA (sucessores processuais de ADEMIR BENAGLIA e LEONTINA BARBOSA BENAGLIA)** sobre o **imóvel objeto da Matrícula nº 3.521 do Oficial de Registro de Imóveis de Franco da Rocha/SP**, conforme **decisões dos eventos 345, 352, 437 e 513**.

DA DESCRIÇÃO REGISTRAL: O imóvel a que se refere o objeto da presente alienação, consistente em 50% (cinquenta por cento) dos direitos e obrigações dos executados em relação à aquisição do imóvel, encontra-se descrito como: "*UM TERRENO situado à RUA HOMERO, antiga RUA 20, lote 01, quadra 38, gleba B, Jardim Progresso, neste distrito e Município de Franco da Rocha, com a área de 451,00ms2., aproximadamente, - medindo 19,00ms. de frente para a Rua Homero; da frente aos fundos, do lado direito de quem da ruaolha para o imóvel mede 35,70 ms. confinando com o lote nº 2 de Benedito Floriano de Moraes; - do lado esquerdo no mesmo sentido mede 49,15ms. confinando com - os lotes 60 e 63 dos proprietários e com o lote 62 de Cacilda de Jesus; e, nos fundos mede 6,55ms. confinando com parte do lote 9 dos proprietários, todos da mesma quadra 38.*", conforme **Matrícula nº 3.521 do Oficial de Registro de Imóveis de Franco da Rocha/SP, obtida em 4 de outubro de 2026**.

DO CADASTRO MUNICIPAL: Conforme Certidões de Valor Venal nº 8317/2026, 8318/2026 e 8319/2026, emitidas pela Prefeitura Municipal de Franco da Rocha em 4 de outubro de 2026, o imóvel encontra-se registrado junto à Prefeitura Municipal sob nº 030-134-41-65-0307-001-00 (nº 105B); 030-134-41-65-0307-002-00 (nº 105); 030-134-41-65-0307-003-00 (nº 105C).

LOCALIZAÇÃO DO BEM: Conforme Certidões de Valor Venal nº 8317/2026, 8318/2026 e 8319/2026, emitidas pela Prefeitura Municipal de Franco da Rocha em 4 de outubro de 2026, consta o endereço Rua Homero, nº 105, 105B e 105C, Jardim Progresso/B, Franco da Rocha/SP, CEP 07853-000. Conforme Matrícula nº 3.521 do Oficial de Registro de Imóveis de Franco da Rocha/SP, consta o endereço Rua Homero, antiga Rua 20, lote 01, quadra 38, gleba B, Jardim Progresso, Franco da Rocha/SP; a AV.1 indica casa de número 105. Para fins de identificação e localização do bem, deverão ser consideradas conjuntamente as informações constantes da Matrícula e dos documentos oficiais emitidos pela Prefeitura. As divergências acima refletem os documentos disponíveis na data da elaboração deste Edital, constituindo ônus do interessado a realização das diligências necessárias à verificação da exata localização do imóvel.

DA AVALIAÇÃO: Conforme **Laudo Técnico de Avaliação de evento 479 e esclarecimentos do evento 498,** o imóvel integralmente considerado foi avaliado em **R$ 1.300.000,00 (um milhão e trezentos mil reais), em fevereiro de 2025**. Portanto, conclui-se que a Avaliação proporcional à metade ideal do bem corresponde ao montante de **R$**

650.000,00 (seiscentos e cinquenta mil reais) em fevereiro de 2025. O referido documento será disponibilizado aos interessados na plataforma eletrônica CRIS LEILÕES.

DA AVALIAÇÃO ATUALIZADA: A Avaliação Atualizada, conforme TABELA PRÁTICA DE ATUALIZAÇÃO MONETÁRIA DO TJSP, totaliza o montante de **R$ 1.407.589,74 (um milhão, quatrocentos e sete mil, quinhentos e oitenta e nove reais e setenta e quatro centavos)**, em outubro de 2026. Portanto, conclui-se que a Avaliação Atualizada proporcional à metade ideal do bem corresponde ao montante de **R$ 703.794,87 (setecentos e três mil, setecentos e noventa e quatro reais e oitenta e sete centavos) em outubro de 2026**, sem prejuízo da devida atualização até a data da efetiva alienação.

DO OBJETO DA ALIENAÇÃO EM HASTA PÚBLICA: A alienação recai exclusivamente sobre a FRAÇÃO IDEAL de 50% (cinquenta por cento) dos DIREITOS AQUISITIVOS pertencentes a **SANDRO ROBERTO BENAGLIA e ELAINE CRISTINA BENAGLIA DA ROSA (sucessores processuais de ADEMIR BENAGLIA e LEONTINA BARBOSA BENAGLIA)** sobre o imóvel objeto da Matrícula nº 3.521 do Oficial de Registro de Imóveis de Franco da Rocha/SP. Não integram o objeto da alienação as demais FRAÇÕES IDEAIS dos DIREITOS AQUISITIVOS não abrangidas pela presente alienação. A propriedade do bem não integra o objeto da alienação.

DOS DIREITOS AQUISITIVOS: Os direitos aquisitivos decorrem de RECIBO DE PRINCÍPIO E SINAL DE PAGAMENTO DE VENDA E COMPRA DE IMÓVEL RESIDENCIAL, de 13 de janeiro de 2009, com novo instrumento de mesma denominação datado de 4 de maio de 2009 e são de titularidade de **SANDRO ROBERTO BENAGLIA e ELAINE CRISTINA BENAGLIA DA ROSA (sucessores processuais de ADEMIR BENAGLIA e LEONTINA BARBOSA BENAGLIA)**. Até a data da elaboração deste Edital, não foram localizadas informações suficientemente atualizadas que permitam afirmar a existência de saldo devedor ou a quitação integral das obrigações relativas ao título ou aos direitos aquisitivos. **O CREDOR DO TÍTULO AQUISITIVO, ANTONIO MESSA DE SOUZA, SERÁ NOTIFICADO** pela Leiloeira Pública Oficial da realização da hasta pública para que TRAGA aos autos informações sobre a situação atual do título e dos direitos aquisitivos.

DOS ÔNUS, GRAVAMES, REGISTROS E AVERBAÇÕES: Conforme Matrícula nº 3.521 do Oficial de Registro de Imóveis de Franco da Rocha/SP, expedida em data não informada na reprodução obtida em 4 de outubro de 2026, consta: **AV.4:** Consta **PENHORA DOS DIREITOS DE POSSE** decretada na data de 23 de agosto de 2019, em favor de ANTONIO MESSA DE SOUZA, exequente, nos autos do Processo nº 0004911-97.2010.8.26.0198 em trâmite na 1ª Vara Cível da Comarca de Franco da Rocha - SP.

DOS DÉBITOS FISCAIS: Até a data da elaboração deste Edital, constam débitos de IPTU referentes ao **Cadastro Municipal nº 030-134-41-65-0307-002-00** no total de **R$ 892,90 (oitocentos e noventa e dois reais e noventa centavos)**. Em relação ao **Cadastro Municipal nº 030-134-41-65-0307-001-00** e **Cadastro Municipal nº 030-134-41-65-0307-003-00**, não constam débitos e, por essa razão, foram expedidas **CERTIDÕES NEGATIVAS DE DÉBITOS IMOBILIÁRIOS**. A Prefeitura Municipal será notificada pela Leiloeira Pública Oficial da realização da hasta pública para que traga aos autos informações sobre a existência e/ou a atualização de eventuais débitos. Eventuais débitos tributários anteriores à alienação judicial serão submetidos ao tratamento previsto no art. 130, parágrafo único, do Código Tributário Nacional, ressalvada eventual determinação judicial específica em sentido diverso. Constitui ônus do interessado a realização das diligências complementares necessárias junto aos órgãos competentes para a verificação da existência e do valor de eventuais débitos.

DO CARÁTER *AD CORPUS* DA ALIENAÇÃO: Quando o objeto da alienação envolver imóvel ou direitos sobre imóvel, a alienação se dá em caráter ***AD CORPUS***, considerando-se o imóvel como corpo certo e individualizado, no estado em que se encontra, sem garantias, constituindo ônus do interessado analisar previamente as informações e os documentos acostados aos autos, bem como as informações e os documentos disponibilizados na plataforma eletrônica.

AS INFORMAÇÕES DESTE EDITAL REFLETEM EXCLUSIVAMENTE OS DOCUMENTOS E AS INFORMAÇÕES CONSTANTES DOS AUTOS DO PROCESSO E AQUELES OBTIDOS, CONSULTADOS OU APRESENTADOS PARA A ELABORAÇÃO DESTE EDITAL, DEVIDAMENTE IDENTIFICADOS E DOCUMENTADOS. NÃO SERÃO CONSIDERADAS INFORMAÇÕES PRESUMIDAS, NÃO DOCUMENTADAS OU SEM FONTE IDENTIFICÁVEL.

DOS RECURSOS, INCIDENTES E MEDIDAS PROCESSUAIS PENDENTES: Até a última movimentação processual analisada na data da elaboração deste Edital, consta Embargos à execução nº 1002689-56.2021.8.26.0198, em trâmite perante 1ª Vara Cível da Comarca de Franco da Rocha - SP, sem efeito suspensivo conhecido que impeça a realização da alienação judicial, sem prejuízo da conferência de eventuais movimentações processuais supervenientes antes da realização do certame.

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) meses**, 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 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.

DOS DOCUMENTOS DISPONIBILIZADOS NA PLATAFORMA ELETRÔNICA: Os documentos disponibilizados possuem caráter informativo e correspondem aos documentos constantes dos autos ou àqueles obtidos, consultados ou apresentados para a elaboração deste Edital, devidamente identificados e documentados. O interessado deverá examiná-los previamente à oferta de 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 exaustiva 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.

DO CADASTRO E HABILITAÇÃO NA PLATAFORMA ELETRÔNICA: A participação no leilão depende de cadastro prévio e gratuito no portal eletrônico da **CRIS LEILÕES (www.crisleiloes.com.br)**, constituindo o cadastramento requisito indispensável para a participação no certame. O interessado deverá observar as regras e os prazos de habilitação disponibilizados na plataforma. O cadastro é pessoal e intransferível e estará sujeito à validação e à conferência da identidade do usuário em banco de dados oficial. O usuário responde, civil e criminalmente, pelas informações fornecidas e pela utilização e guarda de suas credenciais de acesso, sendo considerados válidos e vinculantes os lances efetuados com sua utilização. O cadastramento implica a aceitação das condições estabelecidas neste Edital e das normas aplicáveis à alienação judicial eletrônica. Eventual representação de pessoa física ou jurídica dependerá da apresentação da documentação comprobatória pertinente. A Leiloeira Pública Oficial poderá estabelecer critérios de habilitação e solicitar os documentos necessários à validação cadastral, à segurança do certame e à confiabilidade dos lances, sem prejuízo da competência do Juízo da execução para decidir sobre eventuais impedimentos à participação.

DOS LANCES ELETRÔNICOS: Os lances deverão ser ofertados **diretamente** na plataforma eletrônica da **CRIS LEILÕES (www.crisleiloes.com.br) e serão imediatamente registrados e divulgados on-line**, de modo a preservar a transparência e o tempo real das ofertas, não sendo admitido o recebimento de lances por e-mail para posterior inserção no sistema, nem qualquer forma de intervenção humana na coleta ou no registro das ofertas, nos termos do art. 22 da Resolução CNJ nº 236/2016. Os lances regularmente registrados possuem caráter **IRREVOGÁVEL, IRRETRATÁVEL e VINCULANTE**, e obrigam o licitante identificado na correspondente habilitação, observadas as hipóteses legais e as determinações judiciais aplicáveis. Serão admitidos somente lances superiores ao lance corrente, observado o incremento mínimo eventualmente fixado pelo Juízo ou, na ausência de determinação específica, aquele informado na plataforma eletrônica. As PROPOSTAS DE AQUISIÇÃO PARCELADA previstas no art. 895 do Código de Processo Civil não se confundem com os lances ordinários e deverão ser apresentadas por escrito e de forma rastreável, por funcionalidade própria da plataforma, quando disponível, ou pelo meio formal determinado pelo Juízo. **Os interessados na arrematação em condomínio** deverão comunicar previamente essa intenção à Leiloeira Pública Oficial e promover a qualificação e habilitação dos respectivos coarrematantes, observadas as orientações disponibilizadas para o certame e eventual determinação judicial específica. 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, para que todos os interessados habilitados tenham

oportunidade de ofertar novos lances, nos termos do art. 21 da Resolução CNJ nº 236/2016, ressalvada determinação judicial diversa.

DA ARREMATAÇÃO E DA ASSINATURA DO AUTO: Concluída a alienação, será lavrado de imediato, pela Leiloeira Pública Oficial, o respectivo Auto de Arrematação, dele constando as condições em que se deu a alienação e a qualificação do(s) arrematante(s). O Auto de Arrematação será assinado pelo Juiz, pelo arrematante e pela Leiloeira Pública Oficial, preferencialmente por meio de assinatura eletrônica (Certificado Digital ou GOV.BR) quando disponível, sem prejuízo da assinatura por meio admitido pelo Juízo. Uma vez assinado pelos respectivos signatários, a arrematação será considerada **PERFEITA, ACABADA** E **IRRETRATÁVEL**, nos termos do art. 903 do Código de Processo Civil, ressalvadas exclusivamente as hipóteses legalmente previstas. A invalidação, ineficácia ou resolução da arrematação observará as hipóteses e o procedimento previstos no art. 903 do Código de Processo Civil, não sendo admitida a desistência imotivada pelo arrematante, sem prejuízo das hipóteses expressamente previstas no §5º do mesmo dispositivo.

DA PARTICIPAÇÃO DO CREDOR NO CERTAME: O credor exequente e os demais credores juridicamente habilitados poderão participar do certame mediante regular habilitação na plataforma eletrônica, sujeitando-se às regras e condições estabelecidas neste Edital, ressalvados os direitos e prerrogativas processuais legalmente previstos e eventuais determinações específicas do Juízo. Se o exequente arrematar o bem e for o único credor, ficará dispensado da exibição do preço até o limite de seu crédito, sem prejuízo do pagamento da comissão da Leiloeira Pública Oficial. Caso o valor da arrematação exceda o crédito reconhecido nos autos, o exequente deverá depositar a diferença no prazo de 3 (três) dias, sob pena de tornar-se sem efeito a arrematação e realizar-se novo leilão às suas custas, nos termos do art. 892, §1º, do Código de Processo Civil. Havendo concurso de credores, a utilização do crédito para pagamento do preço dependerá de expressa autorização judicial, observada a necessidade de preservação dos direitos e preferências dos demais credores. A adjudicação não se confunde com a arrematação pelo crédito e observará procedimento próprio, nos termos dos arts. 876 e seguintes do Código de Processo Civil, dependendo de requerimento e apreciação pelo Juízo.

DO DIREITO DE PREFERÊNCIA: Serão observados os direitos de preferência previstos em lei, em eventual decisão judicial e aqueles decorrentes das particularidades do objeto da alienação. Na hipótese de alienação integral de bem indivisível, será assegurada ao coproprietário ou ao cônjuge alheio à execução preferência na arrematação em igualdade de condições, nos termos do art. 843, §1º, do Código de Processo Civil. Havendo igualdade de oferta entre pretendentes, será observada, quando aplicável, a ordem de preferência prevista no art. 892, §2º, do Código de Processo Civil, em favor do cônjuge, companheiro, descendente e ascendente do executado, nessa ordem. Tratando-se de bem tombado, será observado o direito de preferência da União, dos Estados e dos Municípios, nessa ordem e em igualdade de oferta, nos termos do art. 892, §3º, do Código de Processo Civil. **O interessado que pretenda exercer direito de preferência deverá identificar-se perante a Leiloeira Pública Oficial e apresentar a documentação comprobatória pertinente com, pelo menos, 72 (setenta e duas) horas de antecedência da data e horário de encerramento da alienação, conforme a PRAÇA que efetivamente pretender participar**, tratando-se, este prazo, de tempo hábil à sua operacionalização no certame, sem prejuízo da apreciação pelo Juízo quanto à existência, ao alcance ou ao exercício do respectivo direito. Eventuais outros direitos de preferência previstos em legislação especial ou em determinação judicial serão observados quando aplicáveis ao caso concreto, e deverão ser comunicados à Leiloeira Pública Oficial em igual prazo mencionado anteriormente neste tópico pelo interessado.

DAS OBRIGAÇÕES GERAIS DO ARREMATANTE: Compete ao arrematante realizar, previamente à oferta de lance, a análise da documentação disponibilizada e as diligências que entender necessárias ao conhecimento da situação jurídica, registral, fiscal, possessória e material do imóvel ou dos direitos objeto da alienação. Uma vez realizada a arrematação, incumbir-lhe-á efetuar tempestivamente o pagamento do preço e da comissão da Leiloeira Pública Oficial, bem como cumprir as demais obrigações decorrentes da modalidade de pagamento adotada. Na hipótese de arrematação parcelada, deverá realizar o pagamento das parcelas nos prazos, valores e condições estabelecidos, pelo meio indicado pelo Juízo, promovendo a respectiva comprovação nos autos quando necessária. O arrematante deverá, ainda, constituir advogado e regularizar sua representação processual sempre que necessária à prática de atos nos autos em que se realizou a alienação. Correrão por sua conta os tributos decorrentes da aquisição, as taxas, os emolumentos cartorários e as demais despesas relativas aos atos necessários à transferência, registro e regularização da aquisição, bem como os débitos e obrigações constituídos após a arrematação que, por força de lei, deste Edital ou de determinação judicial, sejam de sua responsabilidade. Os débitos anteriores à arrematação observarão o regime jurídico de responsabilidade e sub-rogação aplicável a cada espécie, não sendo transferidos ao arrematante quando a legislação determinar sua sub-rogação no preço da alienação. Quando compatível com a natureza do bem ou direito arrematado, incumbirá ao arrematante adotar, às suas expensas, as providências processuais, registrais e administrativas necessárias à expedição e efetivação da carta de arrematação, ao registro da aquisição, ao cumprimento do mandado de imissão na posse, à desocupação do imóvel, à baixa ou regularização

de gravames e às demais medidas necessárias à efetivação de sua aquisição, ressalvada determinação judicial em sentido diverso. Tratando-se de arrematação de direitos sobre imóvel, essas obrigações serão aplicadas apenas naquilo que for juridicamente compatível com a natureza e a extensão dos direitos efetivamente alienados.

DA FALTA DE PAGAMENTO E DO INADIMPLEMENTO DO ARREMATANTE: O não pagamento do preço, do sinal, na hipótese de arrematação parcelada, das prestações subsequentes, quando aplicáveis, ou da comissão da Leiloeira Pública Oficial nos prazos estabelecidos, configurará descumprimento das condições da arrematação e será imediatamente comunicado ao Juízo para apreciação e adoção das medidas cabíveis. Na hipótese de arrematação parcelada, o atraso no pagamento de qualquer das prestações acarretará multa de 10% (dez por cento) sobre a soma da parcela inadimplida com as parcelas vincendas, podendo o exequente requerer, nos próprios autos da execução, a resolução da arrematação ou promover, em face do arrematante, a execução do valor devido, nos termos do art. 895, §§4º e 5º, do Código de Processo Civil. Não sendo efetuado o depósito do preço ou da parcela à vista no prazo estabelecido, serão igualmente comunicados ao Juízo os lances imediatamente anteriores, para eventual apreciação, sem que disso decorra direito automático à arrematação pelo licitante subsequente, nos termos do art. 26 da Resolução CNJ nº 236/2016. Na hipótese de não pagamento do preço, serão observadas as demais consequências previstas em lei, inclusive, quando cabível, a resolução da arrematação, a perda da caução em favor do exequente e a realização de novo leilão, do qual não serão admitidos a participar o arrematante e o fiador remissos, nos termos dos arts. 897 e 903 do Código de Processo Civil. O não pagamento da comissão da Leiloeira Pública Oficial será igualmente comunicado ao Juízo e impedirá, enquanto não satisfeita a obrigação, a expedição da carta de arrematação do imóvel ou da ordem de entrega do bem móvel, nos termos do art. 901, §1º, do Código de Processo Civil, sem prejuízo da cobrança do valor devido e das demais providências cabíveis.

DA FRAUDE, PERTURBAÇÃO OU VIOLÊNCIA NA ARREMATAÇÃO JUDICIAL: A prática de condutas destinadas a impedir, perturbar ou fraudar a arrematação judicial, inclusive por meio eletrônico, bem como afastar ou procurar afastar concorrente ou licitante por meio de violência, grave ameaça, fraude, oferecimento de vantagem ou outro meio indevido, poderá sujeitar o responsável às consequências civis e criminais cabíveis, inclusive nos termos do art. 358 do Código Penal, sem prejuízo de outras responsabilidades e sanções legalmente aplicáveis.

DA SUSPENSÃO, DO CANCELAMENTO OU DO ADIAMENTO DO LEILÃO: O certame poderá ser suspenso, cancelado, adiado ou redesignado por determinação judicial, hipótese em que a informação será divulgada no portal eletrônico da **CRIS LEILÕES (www.crisleiloes.com.br)** e pelos demais meios de publicidade eventualmente determinados pelo Juízo ou exigidos pela legislação aplicável. Não se realizando o leilão na data ou período originalmente designados, eventual redesignação observará o disposto no art. 888 do Código de Processo Civil. Caberá aos interessados acompanhar as informações e atualizações disponibilizadas na plataforma eletrônica durante todo o período do certame. A Leiloeira Pública Oficial não responderá por prejuízos decorrentes de suspensão, cancelamento, adiamento ou redesignação determinados pelo Juízo. Na hipótese de ocorrência técnica relevante que possa comprometer a segurança, a autenticidade, a confiabilidade ou a regularidade da alienação eletrônica, a ocorrência será registrada e comunicada ao Juízo para apreciação e adoção das providências cabíveis, sem prejuízo da divulgação das informações pertinentes aos interessados pela plataforma eletrônica.

DA REMIÇÃO, DA ADJUDICAÇÃO OU DO ACORDO: O executado poderá remir a execução antes de adjudicados ou alienados os bens, mediante o pagamento ou a consignação da importância atualizada da dívida, acrescida de juros, custas e honorários advocatícios, nos termos do art. 826 do Código de Processo Civil. A adjudicação constitui modalidade própria de expropriação e observará o disposto nos arts. 876 e seguintes do Código de Processo Civil, bem como as determinações do Juízo. A celebração de acordo, a remição, o pagamento da dívida ou a adjudicação antes da realização da alienação poderão acarretar a suspensão ou o cancelamento do certame, mediante determinação judicial, não sendo devida, em regra, comissão sobre arrematação não realizada, ressalvada determinação judicial específica e sem prejuízo do ressarcimento das despesas documentalmente comprovadas e legalmente cabíveis. Na hipótese de acordo ou remição após a realização da alienação, a Leiloeira Pública Oficial fará jus à comissão correspondente, nos termos do art. 7º, §3º, da Resolução CNJ nº 236/2016 e do art. 267, §4º, das Normas de Serviço da Corregedoria Geral da Justiça do TJSP, observadas as determinações do Juízo quanto ao respectivo pagamento. As despesas documentalmente comprovadas com remoção, guarda e conservação dos bens serão ressarcidas na forma da legislação e da regulamentação aplicáveis, inclusive quando, após sua realização, sobrevier substituição da penhora, conciliação, pagamento, remição ou adjudicação, nos termos do art. 7º, §7º, da Resolução CNJ nº 236/2016.

DA PUBLICIDADE, DA PLATAFORMA ELETRÔNICA E DA LEILOEIRA PÚBLICA OFICIAL: O presente Edital de Leilão será disponibilizado no portal eletrônico da **CRIS LEILÕES (www.crisleiloes.com.br)**, sem prejuízo das demais formas de publicidade previstas em lei ou determinadas pelo Juízo. A alienação judicial eletrônica será realizada por meio da referida plataforma, sob a condução da Leiloeira Pública Oficial **CRISTIANE FRANKLIN SIMÕES**, **JUCESP**

nº 1.058, observadas as disposições deste Edital, as determinações judiciais aplicáveis e a regulamentação pertinente à alienação judicial eletrônica.

DÚVIDAS E ESCLARECIMENTOS: Dúvidas e 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 e os demais integrantes do Rol descrito no cabeçalho deste Edital cientificados das designações e condições da alienação judicial, sem prejuízo das intimações individualizadas, notificações operacionais e demais providências de cientificação exigidas pelo art. 889 do Código de Processo Civil, por legislação especial ou por determinação judicial. 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, sua intimação considerar-se-á realizada por meio do próprio Edital de Leilão, nas hipóteses previstas no art. 889, parágrafo único, do Código de Processo Civil. A publicação do presente Edital não dispensa as demais cientificações que devam ser realizadas por meio próprio. O Edital será publicado na forma, pelos meios e com a antecedência previstos na legislação aplicável e nas determinações do Juízo.

DRA. MELINA DE MEDEIROS ROS

Juíza de Direito da 1ª Vara Cível da Comarca de Franco da Rocha - SP