

EDITAL DE LEILÃO E INTIMAÇÃO JUDICIAL

2ª VARA CÍVEL DA COMARCA DE MATÃO – SP

Edital de 1ª E 2ª PRAÇAS do imóvel abaixo descrito, para conhecimento de eventuais interessados e intimação dos Executados **BRAVEMACH INDÚSTRIA E COMÉRCIO DE MÁQUINAS E EQUIPAMENTOS LTDA (CNPJ 52.292.125/0001-36)**, **ADAMO LUIZ GUANDALINI (CPF 832.476.708-82)** e **ALESSANDRA PAULA CARVALHO DE AMORIM (CPF 194.983.398-48)**; da Coproprietária **MARLENE CORVETTO (CPF 083.532.418-46)**; da Credora Exequente **BRADESCO LEASING S/A - ARRENDAMENTO MERCANTIL (CNPJ 47.509.120/0001-82)**; da Credora Penhorante Registral **ITAPEVA VII MULTICARTEIRA FUNDO DE INVESTIMENTO EM DIREITOS CREDITÓRIOS NÃO-PADRONIZADOS (CNPJ 17.717.110/0001-71)**; da Credora Habilitante/Terceira Interessada **ITAPEVA XII MULTICARTEIRA FUNDO DE INVESTIMENTO EM DIREITOS CREDITÓRIOS NÃO-PADRONIZADOS (CNPJ 30.366.229/0001-05)**; da Credora Fiscal **PREFEITURA MUNICIPAL DE MATÃO**; e dos Terceiros Interessados **TERESA CRISTINA CAVICCHIOLI PIVA (CPF 247.821.048-71)** e **SPI-CAR SERVIÇOS DE REBOQUE EIRELLI (CNPJ 65.470.965/0001-93)**, extraído dos autos da Execução de Título Extrajudicial movida por **BRADESCO LEASING S/A - ARRENDAMENTO MERCANTIL (CNPJ 47.509.120/0001-82)**. Processo nº **1002213-03.2014.8.26.0347**.

O **DR. SAMUEL BORTOLINI DOS SANTOS**, Juiz de Direito da 2ª Vara Cível da Comarca de Matão/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 fls. 1562, que nomeou a Leiloeira Pública Oficial e 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 lote abaixo descrito.

DAS DATAS DA HASTA PÚBLICA: A 1ª PRAÇA terá início no dia **05 de outubro de 2026, às 14h45min** e término no dia **08 de outubro de 2026, às 14h45min**, ocasião em que serão aceitos lances iguais ou superiores ao valor atualizado da avaliação. Não havendo lance, seguir-se-á, sem interrupção, a 2ª PRAÇA, com início no dia **08 de outubro de 2026, às 14h45min** e término no dia **28 de outubro de 2026, às 14h45min**, ocasião em que serão aceitos lances iguais ou superiores a **50% (cinquenta por cento)** do valor atualizado da avaliação, nos termos da decisão de fls. 1562 e dos arts. 885 e 891 do CPC.

LOTE ÚNICO: O prédio residencial construído de tijolos e coberto de telhas, situado na Avenida Ernesto Gorgatti, nº 619, Centro, Matão/SP, com terreno medindo 12,00 m de frente por 21,00 m em ambos os lados e 12,00 m nos fundos, encerrando área de 252,00 m², pertencente registralmente a **ADAMO LUIZ GUANDALINI** e **MARLENE CORVETTO**, objeto da Matrícula nº **9.408 do Registro de Imóveis de Matão/SP (CNM 120303.2.0009408-70)**, conforme penhora e ordem judicial de alienação integral constantes dos autos. Segundo o Laudo de Avaliação de fls. 676/698, consta área construída de 133,61 m².

DA DESCRIÇÃO REGISTRAL: O imóvel registrado na Matrícula nº **9.408 do Registro de Imóveis de Matão/SP**, assim se encontra descrito: *“IMÓVEL:- Um prédio residencial construído de tijolos e coberto de telhas, nesta cidade, distrito, município e comarca de Matão, situado com frente para a Avenida Ernesto Gorgatti, nº 619, (lado ímpar), com seu respectivo terreno que mede 12,00 (doze) metros de frente; 21,00 (vinte e um) metros da frente aos fundos de ambos os lados e finalmente 12,00 (doze) metros nos fundos, encerrando uma área de 252,00 (duzentos e cinquenta e dois) metros quadrados; confrontando pela frente com a referida via pública; do lado esquerdo de quem se situa de frente para o imóvel, com os prédios números 1.101 e 1.111, da Rua São Paulo; do lado direito com o prédio número 629, da Avenida Ernesto Gorgatti e nos fundos com o prédio número 1.081, da Rua Cesário Motta”*.

DO CADASTRO MUNICIPAL: Conforme a Certidão de Valor Venal nº 151078/2026 e a Certidão Negativa de Débitos Imobiliários nº 151079/2026, o imóvel encontra-se registrado junto à Prefeitura Municipal de Matão sob a inscrição nº 253-21-28-0324-01-001, controle nº 727.

LOCALIZAÇÃO DO BEM: O imóvel está localizado na Avenida Ernesto Gorgatti, nº 619, Centro, Matão/SP, CEP 15990-190, conforme a Matrícula nº 9.408 e as certidões municipais emitidas em 27 de agosto de 2026. As informações sobre o endereço correspondem aos documentos disponíveis na data da elaboração deste Edital, constituindo ônus do interessado a verificação e constatação da exata localização do imóvel.

DO LAUDO DE AVALIAÇÃO: Consta, às fls. 676/698 dos autos, Laudo de Avaliação elaborado pelo Perito Judicial **JOHN WILLIAM OUCHANA**, que será disponibilizado em sua íntegra aos interessados na plataforma eletrônica da Leiloeira.

AVALIAÇÃO DO BEM: R\$ 407.000,00 (quatrocentos e sete mil reais), em fevereiro de 2022, conforme Laudo de Avaliação de fls. 676/698, homologado à fl. 721.

AVALIAÇÃO ATUALIZADA DO BEM: R\$ 501.190,87 (quinhentos e um mil, cento e noventa reais e oitenta e sete centavos), em setembro de 2026, mediante atualização monetária pela Tabela Prática para Cálculo de Atualização Monetária dos Débitos Judiciais do TJSP - Lei nº 14.905/2024, considerando o fator 85,375435 para fevereiro de 2022 e o fator 105,133633 para setembro de 2026, sem prejuízo das respectivas atualizações até a data da efetiva alienação.

DO VALOR MÍNIMO PARA VENDA DO BEM: Na **1ª PRAÇA**, serão aceitos lances iguais ou superiores ao valor atualizado da avaliação, que na data da elaboração deste Edital é correspondente a **R\$ 501.190,87 (quinhentos e um mil, cento e noventa reais e oitenta e sete centavos)**, e que será atualizado até a data de encerramento da 1ª Praça. Na **2ª PRAÇA**, serão aceitos lances iguais ou superiores a **50% (cinquenta por cento)** do valor atualizado da avaliação, que na data da elaboração deste Edital é correspondente a **R\$ 250.595,44 (duzentos e cinquenta mil, quinhentos e noventa e cinco reais e quarenta e quatro centavos)**, e que será devidamente atualizado até a data do encerramento da 2ª Praça.

DO OBJETO DA ALIENAÇÃO EM HASTA PÚBLICA: A alienação recai sobre a **INTEGRALIDADE** do imóvel objeto da Matrícula nº 9.408 do Registro de Imóveis de Matão/SP, pertencente registralmente a **ADAMO LUIZ GUANDALINI** e **MARLENE CORVETTO**. Nos termos da decisão de fls. 957/960, diante da indivisibilidade do bem, a alienação alcançará a totalidade do imóvel, devendo ser resguardada à copropriedária **MARLENE CORVETTO** a sua quota-parte sobre o produto da alienação, observados o art. 843 e as demais determinações do Juízo.

DOS ÔNUS, GRAVAMES, REGISTROS E AVERBAÇÕES: Conforme a Matrícula nº 9.408, expedida em 27 de agosto de 2026, consta: **Av.14: PENHORA** sobre a parte ideal correspondente a 50% do imóvel, de propriedade de ADAMO LUIZ GUANDALINI, em favor de **ITAPEVA VII MULTICARTEIRA FUNDO DE INVESTIMENTO EM DIREITOS CREDITÓRIOS NÃO-PADRONIZADOS** (CNPJ 17.717.110/0001-71), nos autos do Processo nº 0001673-74.2011.8.26.0347, para garantia da importância indicada no registro. **Av.15: PENHORA** decretada nos autos do Processo nº 1002213-03.2014.8.26.0347, em que figura como exequente **BRADESCO LEASING S/A - ARRENDAMENTO MERCANTIL** (CNPJ 47.509.120/0001-82) e como executados ADAMO LUIZ GUANDALINI, ALESSANDRA PAULA CARVALHO DE AMORIM e BRAVEMACH INDÚSTRIA E COMÉRCIO DE MÁQUINAS E EQUIPAMENTOS LTDA.

DOS DÉBITOS FISCAIS: Conforme a Certidão Negativa de Débitos Imobiliários - Municipais nº 151079/2026, emitida pela **PREFEITURA MUNICIPAL DE MATÃO** em 27 de agosto de 2026, **NÃO CONSTAM**, até aquela data, débitos fiscais vinculados ao imóvel objeto da presente hasta pública. A **PREFEITURA MUNICIPAL DE MATÃO** será notificada pela Leiloeira Pública Oficial da realização da hasta pública para que traga aos autos informações sobre a existência 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. As informações refletem a situação identificada na data da fonte e poderão sofrer alterações posteriores.

DO CARÁTER AD CORPUS DA ALIENAÇÃO: A alienação objeto deste Edital de Leilão se dá em caráter **AD CORPUS**, de modo que todo e qualquer bem é alienado 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 APENAS OS DOCUMENTOS E AS INFORMAÇÕES EXISTENTES NOS AUTOS DO PROCESSO E NOS DOCUMENTOS OBTIDOS EM CONSULTAS REALIZADAS JUNTO AOS ÓRGÃOS PÚBLICOS OFICIAIS.**

DOS RECURSOS, INCIDENTES E MEDIDAS PROCESSUAIS PENDENTES: Até a última movimentação processual analisada na data da elaboração deste Edital, constam **Embargos de Declaração** opostos pelo Exequente às fls. **1569**, em trâmite perante este Juízo, nos quais se requer a substituição da Leiloeira Pública Oficial nomeada na **decisão de fls. 1562**, sem efeito suspensivo conhecido que impeça a realização da alienação judicial. A presente minuta observa a decisão vigente de fls. 1562, sem prejuízo da obrigatória conferência de eventual decisão superveniente antes da publicação e 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: Nos termos da decisão de fls. 1562, a comissão da Leiloeira Pública Oficial será de **5% (cinco por cento)** sobre o valor da arrematação, a ser paga pelo arrematante separadamente do preço da arrematação, não incluída no valor do lance vencedor, observadas as demais condições fixadas pelo Juízo. A decisão também determina a impossibilidade de cobrança da comissão fora das hipóteses de arrematação, ressaltando apenas as despesas comprovadamente realizadas nos casos de acordo, desistência e outros.

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 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.

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 ARREMATÇÃO 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 ARREMATACÃO 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.

DR. SAMUEL BORTOLINI DOS SANTOS

Juiz de Direito da 2ª Vara Cível da Comarca de Matão/SP