JUIZADO ESPECIAL CÍVEL E CRIMINAL DO FORO DA COMARCA DE BIRIGUI/SP.

EDITAL DE LEILÃO – 1º e 2º LEILÃO e de intimação das partes Exequente(s): **LUIZ ANTONIO ESCANFELLI,** inscrito no CPF nº 045.206.408-22, Executado(a)(s): **JOSÉ APARECIDO FERRARI,** inscrito no CPF nº 804.105.298-34 e **LEONORA GABRIELA GONÇALVES FERRARI**, inscrita no CPF nº 222.294.338-81, os coproprietários: **MARIA FERNANDES FERRARI**, inscrita no CPF nº 158.046.578-10, **CONCEIÇÃO APARECIDA FERRARI XAVIER**, inscrita no CPF nº 067.478.998-90, **JOSÉ DE SOUSA XAVIER**, inscrito no CPF nº 704.623.568-68, **SÉRGIO GABRIEL FERRARI**, portador do RG nº 13.027.835-SP, **MARIA GOMES FERRARI**, inscrita no CPF nº 047.450.304-94, **LUIS CARLOS FERRARI**, inscrito no CPF nº 055.004.998-31, **ROSELI CHIDEROLI FERRARI**, inscrita no CPF nº 095.564.388-07, **MARIA APARECIDA FERRARI**, inscrita no CPF nº 158.046.548-02, o credor hipotecário: **BANCO DO BRASIL S/A,** inscrito no CNPJ nº. 00.000.000/0001-91, bem como, representantes legais, cônjuge(s) se casado(s) for(em), advogado(s) e, demais interessados.

O Doutor ERIC DOUGLAS SOARES GOMES, MMº. JUIZ DE DIREITO DO JUIZADO ESPECIAL CÍVEL E CRIMINAL DO FORO DA COMARCA BIRIGUI/SP, na forma da Lei, etc.

FAZ SABER, aos que o presente Edital virem ou dele conhecimento tiverem e interessar possa, que por este Juízo processam-se os Autos do Processo nº 1004693-80.2017.8.26.0077 – ***Execução de Título Extrajudicial -***, foi designada a venda do(s) bem(ns) imóvel(eis), *através de alienação* judicial por **MEIO ELETRÔNICO**, observadas as regras pertinentes previstas nos artigos 886 a 903, do Código de Processo Civil, através do website devidamente habilitado para o ato **www.lanceja.com.br**, sendo a alienação conduzida pela Leiloeira Oficial e Rural Cristiane Borguetti Moraes Lopes, inscrita na JUCESP sob nº 661, estabelecida na Rua Laura, nº 138 - Centro – Santo André/SP - CEP: 09040-240 – Tel.: (11) 4425-7652, e-mail: atendimento@lanceja.com.br/juridico@lanceja.com.br; a saber:

DO LEILÃO – O leilão deverá ser realizado em duas etapas eletronicamente pelo website: www.lanceja.com.br, a saber: -O **1º LEILÃO** terá início no dia **26 de fevereiro de 2024**, **à partir das 11h30,** e se estenderá por no mínimo três dias **encerrando-se em 29/02/2024, às 11h30,** oportunidade em que o(s) bem(ns) será(ão) vendido(s) pelo valor da avaliação homologada e atualizada; não havendo licitantes, seguirá sem

Este documento é cópia do original assinado digitalmente por DANIEL MOREIRA LOPES.Protocolado em 25/01/2024 às 12:29:11, sob o número WBIR24700050225. Para acessar os autos processuais, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1004693-80.2017.8.26.0077 e código D3HdSz6l.
Este documento é cópia do original assinado digitalmente por DANIEL MOREIRA LOPES.Protocolado em 25/01/2024 às 12:29:11, sob o número WBIR24700050225. Para acessar os autos processuais, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1004693-80.2017.8.26.0077 e código D3HdSz6l.

interrupção o **2º LEILÃO** no dia **29/02/2024, à partir das 11h31min**, se estendendo até o dia **19 de março de 2024**, **às 11h30**, sendo admitidos lanços a partir de 60% (sessenta por cento) do valor da avaliação, atualizada pelos índices adotados pelo TJ/SP (conforme r. decisão de fls. 260/262), sendo que a alienação se dará pelo maior lanço ofertado, respeitadas as condições aqui avençadas. As avaliações serão atualizadas pelos índices adotados pela Tabela Prática do Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo – TJ/SP para os débitos judiciais comuns. Somente será realizada segunda tentativa de leilão caso o primeiro não conte com nenhum lance válido durante todo o período previsto. Havendo lances nos três minutos antecedentes ao horário de encerramento do leilão haverá prorrogação de seu fechamento por igual período de tempo visando manifestação de outros eventuais licitantes. **Considerar todos os horários mencionados como horário de Brasília.**

- DA DOCUMENTAÇÃO E DA PARTICIPAÇÃO: (I) A documentação necessária para participação na hasta será: **(a) Pessoa Física:** Carteira de identidade (RG) ou documento equivalente (carteira nacional de habilitação, documento de identidade expedido por entidades de classe ou órgãos públicos); cadastro de pessoa física (CPF); comprovante de estado civil; comprovante de residência em nome do interessado; **(b) Pessoa Jurídica:** Contrato Social/Estatuto Social, com a última alteração/consolidado, ata de assembleia e demais documentos pertinentes ao "tipo de PJ"; cópia ou original do RG e CPF do sócio com poderes e do representante; **(c)** Em caso de representação, os interessados deverão apresentar procuração com firma reconhecida e/ou assinatura com certificado digital; **(II)** Além da documentação supramencionada, se faz necessário **(1) Para participar do leilão eletrônico, o(a) interessado deverá se cadastrar na plataforma www.lanceja.com.br, enviar os documentos necessários, assinar o Termo de Adesão com assinatura eletrônica disponibilizado no site www.lanceja.com.br e solicitar habilitação para o referido leilão, com a antecedência de até 24 (vinte e quatro) horas ao leilão, sob pena de não ser efetivada a validação da referida habilitação, preenchendo todos os dados solicitados, pelo que responde civil e criminalmente, com a observância de todas as condições contidas no edital de leilão e nas regras de participação da plataforma; (II) O cadastro** é pessoal e intransferível, sendo o interessado responsável pelo cumprimento dos prazos fixados neste Edital e pelos lanços realizados com seu login e senha; **(III)** A Leiloeira, ou quem por ela indicado, devidamente identificado, fica autorizada a efetuar visitações no local dos bens submetidos à hasta pública, acompanhado ou não de interessado(s) na arrematação, podendo fotografar os bens, independentemente do acompanhamento de Oficial de Justiça designado pela respectiva Vara; **(IV)** A Leiloeira e a plataforma www.lanceja.com.br poderão, a qualquer tempo e em qualquer âmbito, consultar/ pesquisar os dados dos interessados e/ou participantes do leilão.

Este documento é cópia do original assinado digitalmente por DANIEL MOREIRA LOPES.Protocolado em 25/01/2024 às 12:29:11, sob o número WBIR24700050225. Para acessar os autos processuais, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/esaj, informe o processo 1004693-80.2017.8.26.0077 e o código nKgIO7su.

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por KATIA MARIA DE CASTRO SOUZA, liberado nos autos em 31/01/2024 às 13:59 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1004693-80.2017.8.26.0077 e código D3HdSz6l.

- DO(S) BEM(NS): LOTE ÚNICO: PARTE IDEAL CORRESPONDENTE A 1/10 (UM DÉCIMO) DE UM IMÓVEL RURAL COMPOSTO DE 28 (VINTE E OITO) ALQUEIRES, LOCALIZADO NO BAIRRO BREJO ALEGRE, MUNICÍPIO DE GLICÉRIO/SP, pertencente a Matrícula nº 21.489 do CRI de Penápolis/SP, conforme transcrição a seguir descrita: Uma área de terras composta de vinte e oito alqueires (28,00 alqs.), localizada no Bairro Brejo Alegre, no Distrito e Município de Glicério, desta Comarca de Penápolis, Estado de São Paulo, contendo uma casa de tijolos, dividindo em sua totalidade pela cabeceira com Ulisses Lourenço, de um lado com os proprietários, de outro lado com Alcides Martins de Oliveira, e, finalmente pelos fundos com o Córrego da Caximba. **Registro Anterior:** Transcrições 31.400 e 48.303 e Matrícula 2.191, deste Cartório. Proprietários: Carlos Ferrari, RG nº 10.399.942-SP e sua mulher Maria Fernandes Ferrari, RG nº 21.625.711-SP. **Ônus/Observações: R. 04 –** Para constar que, por FORMAL DE PARTILHA, autos nº 424/92, Arrolamento dos Bens deixados por falecimento do proprietário Carlos Ferrari, já qualificado, 2ª Vara da Comarca de Penápolis, por sentença transitada em julgado, foi julgada a partilha, nos termos da qual, a viúva meeira e inventariante Maria Fernandes Ferrari, já qualificada, houve uma parte ideal correspondente a 50% (cinquenta por cento) e os herdeiros filhos José Aparecido Ferrari, RG nº 9.095.973-SP, casado sob o regime da comunhão universal de bens na vigência da lei 6515/77 com Leonora Gabriela Gonçalves Ferrari, RG nº 21.625.714-SP, Conceição Aparecida Ferrari Xavier, CPF nº 067.478.998-90, casada sob o regime da comunhão de bens antes da lei 6.515/77 com José de Souza Xavier, CPF nº 704.623.568-68, Sérgio Gabriel Ferrari, RG nº 13.027.835-SP, casado sob o regime da comunhão parcial de bens após a lei 6515/77 com Maria Gomes Ferrari, RG nº 21.625.709-SP, Luís Carlos Ferrari, CPF nº 055.004.998-31, casado sob o regime parcial de bens após a lei 6515/77 com Roseli Chideroli Ferrari, CPF 095.564.388-07 e Márcia Aparecida Ferrari, CPF nº 158.046.548-02, houveram cada um parte ideal correspondente a 1/10 (um décimo), no imóvel objeto dessa matrícula, estando referido imóvel avaliado, juntamente com os imóveis das matrículas números 13.872 e 22.800; **Av. 05 –** Para constar que, conforme certidão de casamento nº 10.230, fls. 128, livro B-76 do Ofício do Registro Civil das Pessoas Naturais de Birigui/SP, a proprietária Maria Aparecida Ferrari, qualificada no R. 04 casou-se sob regime da comunhão parcial de bens com Mauro Cesar Montoro, já qualificado, passando a assinar Maria Aparecida Ferrari Montoro; **Av. 06 –** Para constar que, por requerimento firmado na Cidade de Glicério/SP expedido pelo Ministério da Fazenda/Secretaria da Receita Federal, a proprietária Leonora Gabriela Gonçalves Ferrari, qualificada no R. 04, está inscrita no cadastro de pessoas físicas (CPF) sob número 222.294.338-81; **R. 07 –** Para constar que, por instrumento particular de cédula rural pignoratícia e hipotecária (146086-2), o imóvel dessa matrícula foi dado em **HIPOTECA** cedular de primeiro e sem concorrência de terceiros em favor do Banco Nossa Caixa – Nosso Banco S/A, CNPJ nº 43.073.394/0001-10; **R. 10 –** Para constar que, por instrumento particular de cédula rural pignoratícia e hipotecária (147607-6), o imóvel dessa matrícula foi dado em

Este documento é cópia do original assinado digitalmente por DANIEL MOREIRA LOPES. Protocolado em 25/01/2024 às 12:29:11, sob o número WBIR24700050225. Para acessar os autos processuais, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/esaj, informe o processo 1004693-80.2017.8.26.0077 e código
Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por KATIA MARIA DE CASTRO SOUZA, liberado nos autos em 31/01/2024 às 13:59.
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1004693-80.2017.8.26.0077 e código D3HdSz6l.

HIPOTECA cedular de quarto grau e sem concorrência de terceiros em favor do Banco Nossa Caixa – Nosso Banco S/A, CNPJ nº 43.073.394/0193-00; **R. 11 –** Para constar que, por instrumento particular de cédula rural pignoratícia e hipotecária (148017-1), o imóvel dessa matrícula foi dado em **HIPOTECA** quinto grau e sem concorrência de terceiros em favor do Banco Nossa Caixa – Nosso Banco S/A, CNPJ nº 43.073.394/0193-00; ; **R. 15 –** Para constar que, por instrumento particular de cédula rural pignoratícia e hipotecária (166652-5), o imóvel dessa matrícula foi dado em **HIPOTECA** cedular de nono grau e sem concorrência de terceiros em favor do Banco Nossa Caixa – Nosso Banco S/A, CNPJ nº 43.073.394/0193-00; **R. 16 –** Para constar que, por instrumento particular de cédula rural pignoratícia e hipotecária (165545-1), o imóvel dessa matrícula foi dado em **HIPOTECA** cedular de décimo grau e sem concorrência de terceiros em favor do Banco Nossa Caixa – Nosso Banco S/A, CNPJ nº 43.073.394/0193-00; **R. 18 –** Para constar que, por instrumento particular de cédula rural pignoratícia e hipotecária (166651-7), o imóvel dessa matrícula foi dado em **HIPOTECA** cedular de décimo grau e sem concorrência de terceiros em favor do Banco Nossa Caixa – Nosso Banco S/A, CNPJ nº 43.073.394/0193-00; **Av. 24 –** Para constar que, conforme instrumento particular de aditivo, os proprietários dessa matrícula acordaram em prorrogar o vencimento da cédula registrada sob nº 10; **Av. 25 –** Para constar que, conforme instrumento particular de aditivo, os proprietários dessa matrícula acordaram em prorrogar o vencimento da cédula registrada sob nº 16; **Av. 27 –** Para constar que o credor Banco Nossa Caixa S/A, já qualificado, foi sucedido por incorporação pelo Banco do Brasil S/A; **Av. 29 –** Para constar **PENHORA** do imóvel objeto dessa matrícula extraída do processo nº 0005934-38.2019, 2º Ofício Judicial da Comarca de Birigui/SP, Execução Civil, em que figuram como partes Leide Gonçalves, CPF nº 034.494.128-09 em face de José Aparecido Ferrari, CPF nº 804.105.298-34; **Av. 30 –** Para constar que, nos termos da certidão – Protocolo de Penhora online PH000425571), 2º Ofício Judicial da Comarca de Birigui/SP, extraída dos autos do processo nº 0005934-38.2019, Execução Civil, a penhora objeto do registro R.29 recaiu sobre 5% (percentual do proprietário) do imóvel dessa matrícula. **Observações: (III) Faz-se constar neste edital para ciência de todos que: a) Trata-se de leilão da parte ideal correspondente a 1/10 (um décimo) do imóvel pertencente aos executados; b) poderão os coproprietários exercerem o direito de preferência na arrematação; (IV)** O imóvel pode estar ocupado de bens e/ou pessoas, sendo a desocupação por conta do adquirente. ***"Venda ad corpus"*** e no estado em que se encontra, sem garantia. Avaliação de R$ 252.000,00 (duzentos e cinquenta mil reais), agosto/2020. Avaliação da cota parte penhorada e objeto do leilão: R$ 90.000,00 (noventa mil reais). AVALIAÇÃO ATUALIZADA DE R$ 316.969,56 (trezentos e dezesseis mil novecentos e sessenta e nove reais e trinta e seis centavos), novembro/2023. **AVALIAÇÃO ATUALIZADA DA COTA PARTE PENHORADA E OBJETO DO LEILÃO: R$ 113.939,86 (cento e treze mil, novecentos e trinta e nove reais e oitenta e seis centavos),** janeiro/2024, pela Tabela Prática do E. TJ/SP para débitos judiciais comuns, que será atualizada até a data do leilão.

Este documento é cópia do original assinado digitalmente por DANIEL MOREIRA LOPES.Protocolado em 25/01/2024 às 12:29:11. sob o número WBIR24700050225. Para acessar os autos processuais, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/esaj, informe o processo 1004693-80.2017.8.26.0077 e o código nKgIO7su.

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por KATIA MARIA DE CASTRO SOUZA, liberado nos autos em 31/01/2024 às 13:59 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1004693-80.2017.8.26.0077 e código D3HdSz6l.

- DÉBITO DA DEMANDA PROCESSUAL: R$ 7.500,04 (sete mil, quinhentos reais e quatro centavos), novembro/2023.

- VISITAÇÃO /MATERIAL FOTOGRÁFICO/DIVULGAÇÃO – (I) Ficam autorizados os colaboradores da leiloeira, devidamente identificados, a providenciarem o cadastro e o agendamento, designando-se datas para as visitas dos interessados em vistoriar os bens penhorados, cabendo aos responsáveis pela guarda do bem facultar o ingresso dos mesmos; (II) Igualmente, ficam autorizados os colaboradores da leiloeira, devidamente identificados, a obter diretamente, material fotográfico/filmagem para inseri-lo no portal da Gestora, a fim de que os licitantes tenham pleno conhecimento das características do bem, que serão vendidos no estado em que se encontram. (III) Fica autorizado a instalação de faixa, placa, "outdoor" e demais materiais publicitários no local e em sua região, para ampla divulgação da venda.

- DOS DÉBITOS/ÔNUS – (I) O arrematante arcará com eventuais débitos pendentes que recaiam sobre o bem, **exceto** os decorrentes de débitos fiscais e tributários conforme o artigo 130, parágrafo único, do Código Tributário Nacional. (II) **Caberá aos interessados pesquisar junto aos órgãos competentes eventuais ônus que recaiam sobre os bens, antes das datas agendadas para os leilões, bem como dívidas pendentes sobre o bem e não descritas neste edital**. (III) Ficarão ainda a cargo do arrematante despesas e custos com possível ação para a imissão da posse no imóvel, regularização junto aos orgãos competentes, georreferenciamento, cadastro de qualquer natureza, transferência patrimonial, incluindo taxas e emolumentos cartorários, ITBI, foro, laudêmio, discussão acerca de eventual desapropriação, alvarás, certidões, escrituras, além de demais débitos que incidam sobre o bem imóvel, excetuados aqueles quitados com o produto da referida alienação.

DO(S) PAGAMENTO(S) DA(S) ARREMATAÇÃO(ÕES): (I) PAGAMENTO À VISTA: O pagamento do preço do bem arrematado deverá ser efetuado à vista em até 01 (um) dia útil após declarado vencedor pela leiloeira, independetemente da homologação judicial, através de guia de depósito judicial à disposição do Juízo encaminhada ao e-mail cadastrado previamente ao leilão pelo arrematante.; **(II) - PAGAMENTO PARCELADO**: O interessado em adquirir o bem penhorado em prestações poderá apresentar: proposta por escrito (sem prejuízo de que os lances

Este documento é cópia do original assinado digitalmente por DANIEL MOREIRA LOPES.Protocolado em 25/01/2024 às 12:29:11, sob o número WBIR24700050225. Para acessar os autos processuais, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/esaj, informe o processo 1004693-80.2017.8.26.0077 e o código nKgIO7su.
Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por KATIA MARIA DE CASTRO SOUZA, liberado nos autos em 31/01/2024 às 13:59 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1004693-80.2017.8.26.0077 e código D3HdSz6l.

devem ser ofertados pela internet), *antes da realização do leilão, desde que devidamente cadastrado e habilitado a participação do referido leilão junto ao site* www.lanceja.com.br e encaminhar para o(s) e-mail(s): juridico@lanceja.com.br, (ii) deverá ainda ser observado o disposto no artigo 895 §§§ 1º, 2º e 4º, do Código de Processo Civil. O valor da arrematação deverá ser devidamente atualizado pela Tabela do TJ/SP. **Observação**: i) A apresentação de proposta de parcelamento não suspende o leilão (Art. 895, § 6º, do CPC) e não exime o proponente de lançar no leilão de forma online pelo site; (ii) A proposta de pagamento do lance à vista sempre prevalecerá sobre as propostas de pagamento parcelado, nos termos do artigo 895, § 7º, do CPC.

- DOS LANÇOS – Os lanços deverão ser captados exclusivamente de forma eletrônica, regido pelas normas e disposições consignadas neste instrumento e regras contidas no Código de Processo Civil e Regulamentação Específica do CNJ. Os lanços ofertados de forma eletrônica **pela Internet**, deverão ser realizados no site **www.lanceja.com.br**, para que imediatamente sejam divulgados *online*, de modo a viabilizar a preservação do tempo real das ofertas, mediante cadastramento prévio no site, e após estar devidamente habilitado para a participação do leilão, sendo aceitos lanços superiores ao lanço corrente, tendo por acréscimo mínimo obrigatório o valor informado (incremento) no referido site;

- COMISSÃO DA LEILOEIRA - O arrematante deverá pagar à Leiloeira Oficial, a título de comissão, o valor correspondente a 5% (cinco por cento) sobre o preço de arrematação, à vista, em até 01 (um) dia útil após ser declarado vencedor, diretamente à Leiloeira através depósito bancário em conta corrente a ser indicada no ato da arrematação. A comissão devida não está inclusa no valor do lanço e não será devolvida ao arrematante em nenhuma hipótese, salvo se a arrematação for desfeita por determinação judicial, deduzidas as despesas incorridas;

- DAS PENALIDADES PELO DESCUMPRIMENTO DAS PROPOSTAS: Em hipótese alguma será permitida a desistência da arrematação. No caso de não pagamento do valor do bem arrematado, e da comissão devida à leiloeira no prazo estipulado, pode configurar fraude em leilão (artigo 358 do Código Penal). Neste caso, o participante responderá civil e criminalmente, ficando ainda obrigado a pagar a comissão de 5% (cinco por cento) do lance ofertado em favor da leiloeira oficial, a título de multa. Fica nesta hipótese autorizado a leiloeira a receber e aprovar os lanços imediatamente anteriores, desde que obedecidos os limites e regras estabelecidas no presente edital. Em caso de atraso no pagamento de qualquer das

Este documento é cópia do original assinado digitalmente por DANIEL MOREIRA LOPES.Protocolado em 25/01/2024 às 12:29:11, sob o número WBIR24700050225. Para acessar os autos processuais, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1004693-80.2017.8.26.0077 e o código nKgIO7su.
Este documento é cópia do original assinado digitalmente por KATIA MARIA DE CASTRO SOUZA, liberado nos autos em 31/01/2024 às 13:59 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1004693-80.2017.8.26.0077 e código D3HdSz6l.

prestações, incidirá multa de dez por cento sobre a soma da parcela inadimplida com as parcelas vincendas; O inadimplemento autoriza o exequente a pedir a resolução da arrematação ou promover, em face do arrematante, a execução do valor devido, devendo ambos os pedidos serem formulados nos autos da execução que se deu a arrematação (artigo 895, § 4° e 5°, do CPC).

- DA ALIENAÇÃO - Por uma questão de celeridade, economia e efetividade processual, restando negativo o leilão, já fica a mesma Leiloeira autorizada a prosseguir com a venda por intermédio de Alienação Particular (Provimento CSM n° 1496/2008), estabelecendo-se um prazo de 90 (noventa) dias. Nesta ocasião, havendo propostas de compra do correspondente ativo nos termos deste Edital, estas serão levadas à apreciação e aprovação deste MM Juízo.

OBSERVAÇÕES GERAIS: (a) O Bem será alienado em caráter "*AD CORPUS*" e no estado em que se encontra, sem garantia, constituindo ônus do interessado verificar suas condições, antes das datas designadas para as alienações judiciais eletrônicas; **(b)** Assinado o auto de arrematação pelo juiz e pela leiloeira, a arrematação considerar-se-á perfeita, acabada e irretratável, ainda que venham a ser julgados procedentes os embargos (art. 903 do CPC); **(c)** Os lanços ofertados são irrevogáveis e irretratáveis. Os participantes são responsáveis por todas as ofertas registradas em seu nome, não podendo anular e/ou cancelar os lanços em nenhuma hipótese, ficando sujeito(s) à aplicação(ões) de penalidade(s) cabível(is); **(d)** O(A) Arrematante declara que: **(i)** conhece, conferiu e constatou, física e/ou documentalmente o bem levado a leilão aceitando adquiri-lo nos termos deste Edital de Leilão, cuja venda se concretizará em caráter a*d corpus* e no estado e condições em que se encontra, objeto da arrematação; **(ii)** assume a responsabilidade pela obtenção de licenças e quaisquer autorizações necessárias ao desenvolvimento de suas atividades quanto ao bem objeto da arrematação; **(iii)** assume todos os custos, emolumentos e tributos referentes à transferência e regularização do bem arrematado; **(iv)** O imóvel pode estar ocupado de bens e/ou pessoas, sendo a desocupação por conta do(a) arrematante; **(v)** a alienação será formalizada por termo nos autos da execução; **(vi)** alienação poderá ser julgada ineficaz, se não forem prestadas as garantias exigidas pelo juízo; se o proponente provar, nos cinco dias seguintes à assinatura do termo de alienação, a existência de ônus real ou gravame até então não mencionado nos autos; se a alienação se realizar por preço que vier a ser considerado

Este documento é cópia do original assinado digitalmente por DANIEL MOREIRA LOPES.Protocolado em 25/01/2024 às 12:29:11, sob o número WBIR24700050225. Para acessar os autos processuais, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/esaj, informe o processo 1004693-80.2017.8.26.0077 e código nKglO7su.
Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por KATIA MARIA DE CASTRO SOUZA, liberado nos autos em 31/01/2024 às 13:59.
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1004693-80.2017.8.26.0077 e código D3HdSz6I.

pelo juízo como vil; e nos casos de ausência de prévia notificação da alienação ao senhorio direto, ao credor com garantia real ou com penhora anteriormente averbada, que não seja de qualquer modo parte na execução **(e)** Na hipótese de CANCELAMENTO DO LEILÃO, após a publicação do edital de leilão, especialmente em razão de acordo entre as partes, desistência do exequente ou pagamento da dívida, será devido o reembolso das despesas suportadas pela leiloeira, devidamente comprovadas, que serão pagas pela parte requerida ou àquele que der causa ao cancelamento; **(f) QUITAÇÃO, REMISSÃO OU ACORDO APÓS FINALIZAÇÃO POSITIVA DO LEILÃO (ALIENAÇÃO)**: A Gestora fará jus ao percentual integral da comissão fixada, a ser calculada sobre o lance vencedor, com base no art. 7º, §3º, da Resolução 236/16-CNJ; **(g)** Não sendo efetuado o depósito da oferta/lance, a Leiloeira comunicará imediatamente o fato ao Juízo Competente, informando ainda os lanços anteriores para que sejam submetidos à devida apreciação, sem prejuízo da aplicação de sanções legais (art. 897, do Código de Processo Civil); **(h)** Em caso de acolhimento/homologação de melhor proposta, o ofertante será intimado para, no prazo fixado, efetue os pagamentos devidos da arrematação e da Leiloeira, devidamente atualizados, nos termos do edital de leilão; **(i) se por qualquer motivo, não for possível a intimação pessoal dos executados, dos condôminos, dos credores, senhorio e terceiros interessados, quando for necessária, não se realizar efetivamente no endereço constante dos autos, incidirá a disposição do art. 889, parágrafo único, do CPC e, em reforço, considerar-se-á a intimação feita pelo edital; (j)** 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; **(k)** Em se tratando de penhora incidente sobre bem indivisível, o mesmo será alienado como um todo, porém, o equivalente à quota-parte do coproprietário ou do cônjuge alheio à execução recairá sobre o produto da alienação do bem (art. 843, "caput", do CPC); **(l)** A arrematação poderá, no entanto, ser tornada sem efeito nos casos previstos no artigo 903 II, do CPC;

O Edital de Leilão será publicado na rede mundial de computadores **no site www.lanceja.com.br**, nos termos do art. 887, § 2º do NCPC.

Todas as regras e condições do leilão estão disponíveis no SITE www.lanceja.com.br;

Este documento é cópia do original assinado digitalmente por DANIEL MOREIRA LOPES.Protocolado em 25/01/2024 às 12:29:11, sob o número WBIR24700050225. Para acessar os autos processuais, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/esaj, informe o processo 1004693-80.2017.8.26.0077 e o código nKgIO7su.

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por KATIA MARIA DE CASTRO SOUZA, liberado nos autos em 31/01/2024 às 13:59 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1004693-80.2017.8.26.0077 e código D3HdSz6l.

Os interessados são responsáveis pela análise jurídica (e de qualquer natureza) do processo que deu origem ao presente leilão e de eventuais recursos.

Ficam as partes Exequente(s): **LUIZ ANTONIO ESCANFELLI,** Executado(a)(s): **JOSÉ APARECIDO FERRARI** e **LEONORA GABRIELA GONÇALVES FERRARI**, os coproprietários: **MARIA FERNANDES FERRARI**, **CONCEIÇÃO APARECIDA FERRARI XAVIER**, **JOSÉ DE SOUSA XAVIER**, **SÉRGIO GABRIEL FERRARI**, **MARIA GOMES FERRARI**, **LUIS CARLOS FERRARI**, **ROSELI CHIDEROLI FERRARI**, **MARIA APARECIDA FERRARI**, o credor hipotecário: **BANCO DO BRASIL S/A,** bem como, representantes legais, cônjuge(s) se casado(s) for(em), advogado(s) e, demais interessados INTIMADOS das designações supra, caso não sejam localizados para as intimações pessoais. Será o edital afixado e publicado na forma da lei. Birigui/SP, 25 de janeiro de 2024.

Doutor ERIC DOUGLAS SOARES GOMES, MMº. JUIZ DE DIREITO DO JUIZADO ESPECIAL CÍVEL E CRIMINAL DO FORO DA COMARCA BIRIGUI/SP.

Eric Douglas Soares Gomes
Juiz de Direito

Este documento é cópia do original assinado digitalmente por DANIEL MOREIRA LOPES.Protocolado em 25/01/2024 às 12:29:11, sob o número WBIR24700050225. Para acessar os autos processuais, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/esaj, informe o processo 1004693-80.2017.8.26.0077 e o código nKgIO7su.

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por KATIA MARIA DE CASTRO SOUZA, liberado nos autos em 31/01/2024 às 13:59 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1004693-80.2017.8.26.0077 e código D3HdSz6l.

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por KATIA MARIA DE CASTRO SOUZA, liberado nos autos em 31/01/2024 às 13:59 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1004693-80.2017.8.26.0077 e código D3HdSz6l.