

2ª VARA CÍVEL DO FORO DA COMARCA DE BIRIGUI/SP.

EDITAL DE LEILÃO – 1º e 2º LEILÃO e de intimação das partes Exequirente(s): **RUBENS RAHAL RODAS**, inscrito no CPF nº. 057.720.098-42 e **JOÃO LINCONL VIOL**, inscrito no CPF nº. 023.657.518.06, Executado(a)(s): **WILLIAN MENEGATTI SANCHEZ**, inscrita no CPF nº. 089.200.428-29, **CRISTINA GREGOLIN SANCHEZ**, inscrita no CPF nº. 106.369.798-06, os coproprietários: **AIDEÊ MENEGATTI SANCHES**, inscrita no CPF nº. 012.638.038-49, **EDUARDO JOSÉ MENEGATTI SANCHEZ**, inscrito no CPF nº. 061.673.128-00 e cônjuge **ANA CLÁUDIA DE SOUZA HORTA SANCHEZ**, inscrita no CPF nº. 086.076.228-97, **RICARDO MENEGATTI SANCHES**, inscrito no CPF nº. 067.330.948-78 e cônjuge **ROSIMEIRE GANDOLFO SANCHES**, inscrita no CPF nº. 087.013.588-04, **SILVIA MARIA MENEGATTI SANCHES**, inscrita no CPF nº. 113.124.208-47 e cônjuge **MARCIO ANTONIO BASSETO**, inscrito no CPF nº. 044.844.038-54, **ALTAMIRO GARCIA FILHO**, inscrito no CPF nº. 309.156.191-72 e cônjuge **KARLA GARCIA FERREIRA**, inscrita no CPF nº. 987.214.881-34, **JOÃO EMILIO TIEPO**, inscrito no CPF nº. 487.354.938-87 e cônjuge **RITA DE CÁSSIA FRANZE TIEPO**, inscrita no CPF nº. 601.611.408-15 e **SÔNIA ANGELINA GARCIA**, inscrita no CPF nº. 256.586701-87, bem como representantes legais, advogado(s) e, demais interessados: **MUNICÍPIO DE BIRIGUI/SP – SETOR DE ARRECAÇÃO DE IPTU**.

O Doutor LUCAS GAJARDONI FERNANDES, MMº JUIZ DE DIREITO DA 2ª VARA CÍVEL DO FORO DA COMARCA DE 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 0000304-16.2010.8.26.0077- Cumprimento de sentença – 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 1º LEILÃO terá início no dia 29 de outubro de 2024, à partir das 10h00, **ENCERRANDO-SE em 01/11/2024, às 10h00**, oportunidade em que os bens serão vendidos pelo valor da avaliação homologada e atualizada, não havendo licitantes, seguirá sem interrupção o **2º LEILÃO** no mesmo dia 01/11/2024, à partir das 10h01min., **com ENCERRAMENTO** no dia de 21 de novembro de 2024, às 10h00min., **admitindo-se lanços a partir de 60% (sessenta por cento) do valor da avaliação** atualizada pelos índices adotados pelo TJ/SP para débitos comuns

(conforme r. decisão de fls. 2.498/2.500, item “3” e r. decisão de fls. 2.855/2.857 – item “1”), sendo que a alienação se dará pelo maior lance 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 lances realizados com seu login e senha; (III) A Leiloeira, ou quem por ela indicado, devidamente identificado, fica autorizada a efetuar visitas 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.**

- DO (S) BEM (NS): LOTE ÚNICO: 16,6666% (DEZESSEIS INTEIROS E SEIS MIL, SEISCENTOS E SESSENTA E SEIS DÉCIMOS DE MÍLESIMO POR CENTO), CORRESPONDENTE A 4.987,1925 METROS QUADRADOS SOBRE UMA ÁREA DE TERRAS URBANA DENOMINADA “ÁREA 1”, SITUADA COM FRENTE PARA A RUA

JOAQUIM CICILIATTI, COMARCA DE BIRIGUI/SP, pertencente a Matrícula nº 94.823 do CRI de Birigui/SP, conforme transcrição a seguir descrita: Uma área de terras urbana denominada “Área – 1”, situado com frente para o lado par da Rua Joaquim Ciciliatti esquina com o lado par da Avenida Antônio da Silva Nunes, anexo à Vila Jardim Aeroporto, nesta Cidade, Distrito, Município e Comarca de Birigui, Estado de São Paulo, com as seguintes divisas, medidas e confrontações: inicia-se no vértice 2A, localizado do lado par da Rua Joaquim Ciciliatti e na divisa com a área denominada “Parte 02 da Área A” de propriedade de José Luiz Sanches Boteon, daí segue margeando com o lado par da Rua Joaquim Ciciliatti, até o vértice 4, com a seguinte descrição: do vértice 2A segue até o vértice 3, com rumo de 46°22’22”NW e distância de 217,8972 metros; deste segue até o vértice 4, com rumo de 43°37’38”SW e distância de 0,80 metros; deste segue margeando a esquina que faz o lado par da Rua Joaquim Ciciliatti com o lado par da Avenida Antônio da Silva Nunes, até o vértice 5, com raio de 6,00 metros, tangente de 13,56 metros, AC ° de 132°15’23” e distância em curva de 13,85 metros; do vértice 5 ao vértice 7-1, segue margeando com o lado par da Avenida Antônio da Silva Nunes, com a seguinte descrição: do vértice 5 segue até o vértice 6, com rumo de 01°22’15”SW e distância de 26,39 metros; deste segue até o vértice 7 com rumo de 02°16’41”SW e distância de 112,22 metros; deste segue até o vértice 7-1 com rumo de 03°20’35” SW e distância de 70,49 metros; daí segue confrontando com a área denominada “Área – 2”, de propriedade de Ricardo Menegatti Sanchez, Matrícula nº 94.824, até o vértice 2B-2 com rumo de 51°45’08”SE e distância de 132,60 metros; daí segue confrontando com a área denominada “Parte 02 da Área A” de propriedade de José Luiz Sanches Boteon, até o vértice 2A com rumo de 26°48’28”NE e distância de 162,9190 metros, fechando assim o polígono acima com a área de **29.923,155 metros quadrados**.

Proprietários: 1) Aideê Menegatti Sanches, CPF nº 012.638.038-49 (na proporção de 50%); 2) William Menegatti Sanches, CPF nº 089.200.428-29 (na proporção de 12,50%) casado aos 06/05/1995 sob regime de comunhão parcial de bens, posteriormente a lei 6.515/77 com Cristina Gregolin Sanchez, CPF nº 106.369.798-06; 3) Eduardo José Menegatti Sanchez, CPF nº 061.673.128-00 (na proporção de 12,50%), casado aos 01/03/2002, sob o regime de comunhão parcial de bens, posteriormente a lei 6.515/77 com Ana Cláudia de Souza Horta Sanchez, CPF nº 086.076.228-97; 4) Ricardo Menegatti Sanches, CPF nº 067.330.948-78, casado aos 04/11/2005, sob o regime de comunhão universal de bens, posteriormente a Lei nº 6.515/77 e escritura de pacto antenupcial registrada neste oficial sob nº 23.314 Ivº 03 com Rosimeire Gandolfo Sanches, CPF nº 087.013.588-04 (na proporção de 12,50%); 5) Silvia Maria Menegatti Sanchez Bassetto, CPF nº 113.124.208-47 (na proporção de 12,50%), casada sob o regime de comunhão parcial de bens, após a vigência da lei 6.515/77 com Márcio Antônio Bassetto, CPF nº 044.844.038-54.

Registro Anterior: Matrícula nº 65.252, R. 04 (formal de partilha), local de 04/01/2013. **Cadastro Municipal:** nº 01.04.097.0006. **Ônus/Observações:** **Av. 01** – Para constar **PENHORA** averbada e transportada sob o nº 01 da matrícula nº 65.252 de 04/01/2013, deste oficial, em que recaiu 50% de ¼ de parte ideal que a executada

Aideê Menegatti Sanches possui sobre o imóvel objeto dessa matrícula, autos da Ação de Execução Fiscal, Vara do Serviço Anexo das Fazendas, processo nº 1.238/2003, em que figuram como partes Instituto Nacional do Seguro Social – INSS em face de Transleite Transportes Rodoviários Ltda., CGC nº 45.385.978/0001-57, Aideê Menegatti Sanches, CPF nº 012.638.038-49, Denise Sanches Menegatti, CPF nº 119.964.548-62 casada sob o regime de comunhão parcial de bens, na vigência da lei 6.515/77 com Guido José Menegatti, CPF nº 436.248.988-68; **Av. 02** – Para constar **PENHORA** averbada e transportada sob o nº 03 da matrícula nº 65.252 de 04/01/2023, deste oficial, em que recaiu parte ideal que o executado Willian Menegatti Sanchez, já qualificado, possui sobre o imóvel objeto dessa matrícula, 2ª Vara Civil local, Ação de Execução de Título Extrajudicial, feito nº 70/10, em que figuram como partes Ricardo Ulpiano dos Santos Viol, CPF nº 023.633.048-96 em face de Willian Menegatti Sanchez casado, já qualificado, e Cristina Gregolin Sanchez, já qualificada; **Av. 03** – Para constar **EXISTÊNCIA DE AÇÃO** averbada sob nº 06 da matrícula nº 65.252 de 17/03/2014, deste oficial, Ação de Execução de Título Extrajudicial, processo nº 0013837-08.2011.8.26.0077, 2ª Vara Cível do Foro da Comarca de Birigui/SP, em que figuram como partes Cooperativa de Crédito Credicitrus, CNPJ nº 54.037.916/0001-45 em face de Eduardo José Menegatti Sanchez, CPF nº 061.673.128-00; **Av. 04** – Para constar **PENHORA** averbada sob o nº 11 da matrícula nº 65.252 de 30/11/2017, deste oficial, em que recaiu a parte ideal do imóvel objeto dessa matrícula pertencente ao executado Willian Menegatti Sanchez, Serviço Anexo das Fazendas do Foro Central desta Comarca de Birigui/SP, Execução Fiscal nº de ordem 00139099220118260077, em que figuram como partes Fazenda do Estado de São Paulo, CNPJ nº 46.379.400/0001-50 em face de Willian Menegatti Sanchez, CPF nº 089.200.428-29; **Av. 05** – Para constar **PENHORA** averbada sob o nº 12 da matrícula nº 65.252 em que recaiu a parte ideal do imóvel objeto dessa matrícula pertencente ao executado Willian Menegatti Sanches, 1º Ofício Judicial do Foro Central desta Comarca de Birigui/SP, processo de Execução Civil nº de ordem 0007562-1420098260077, em que figuram como partes Engels Rogério Viol, CPF nº 756.796.399-04 em face de Willian Menegatti Sanchez, já qualificado, e Cristina Gregolin Sanchez, já qualificada, tendo sido nomeado como fiel depositário: Willian Menegatti Sanches; **Av. 06** – Para constar **EXISTÊNCIA DE AÇÃO** averbada sob o nº 13 da matrícula nº 65.252 de 24/05/2022, deste oficial, 2ª Vara Cível do Foro Central da Comarca de Birigui/SP, Ação de Execução de Título Extrajudicial sob nº 0008536-85.2008.8.26.0077, em que figuram como partes Altamiro Garcia Filho, CPF nº 309.156.191-72, João Emilidio Tiepo, CPF nº 487.354.938-87, Sônia Angelina Garcia, CPF nº 256.586.701-87 em face de Aidee Menegatti Sanchez, já qualificada, Antônio Sanchez Chacon, CPF nº 012.633.828-00, Cristina Gregolin Sanchez, já qualificada, Manuela Sanchez Chacon, CPF nº 094.766.818-70, e Willian Menegatti Sanchez, já qualificado; **Av. 07** – Para constar **PENHORA** exequenda averbada sob o nº 14 da matrícula nº 65.252 de 11/05/2022, deste oficial; **Av. 08** – Para constar **PENHORA** averbada sob o nº 16 da matrícula nº 65.252 de 28/11/2022, deste oficial, em que recaiu 62,50% do imóvel objeto dessa

matrícula, quinhão da executada Aídee Menegatti Sanches (50%), 2º Ofício Judicial do Foro da Comarca de Birigui/SP, processo de Execução Civil nº de ordem 0008536852008, em que figuram como partes João Emílio Tiepo, CPF nº 487.354.938-87 em face de William Menegatti Sanches, CPF nº 089.200.428-29, Aídee Menegatti Sanches, CPF nº 073.182.598-57, tendo sido nomeado como depositário William Menegatti Sanches e Aídee Menegatti Sanches; **Av. 09** – Para constar **INDISPONIBILIDADE** do imóvel objeto dessa matrícula averbada sob o nº 23 da matrícula nº 65.252 de 30/01/2024, deste oficial, protocolo de indisponibilidade nº 202401.2215.03124123-IA-18, processo nº 00003668720225230071, expedido pelo TST Tribunal Superior do Trabalho – MT – Tribunal Regional do Trabalho da 23ª Região – Jaciara – MT – Vara do Trabalho de Jaciara, em nome de Willian Menegatti Sanchez, já qualificado; **Av. 10** - Para constar **INDISPONIBILIDADE** do imóvel objeto dessa matrícula averbada sob o nº 24 da matrícula nº 65.252 de 30/01/2024, deste oficial, protocolo de indisponibilidade nº 202401.2217.03124440-IA-23, processo nº 00002914820225230071, expedido pelo TST Tribunal Superior do Trabalho – MT – Tribunal Regional do Trabalho da 23ª Região – Jaciara – MT – Vara do Trabalho de Jaciara, em nome de Willian Menegatti Sanchez, já qualificado; **R. 11** – Para constar **DIVISÃO – EXTINÇÃO DE CONDOMÍNIO** – pela Carta de Sentença, extraída dos autos da Ação de Cumprimento de Sentença, processo nº 0015452-38.2008.8.26.0077/01, 1ª Vara Cível local, instruída com sentença datada de 16/10/2012 e decisão datada de 18/01/2024, bem como com memorial descritivo e mapa do imóvel, os proprietários: 1) Aídeê Menegatti Sanches; 2) Willian Menegatti Sanches casado com Cristina Gregolin Sanchez; 3) Eduardo José Menegatti Sanchez casado com Ana Cláudia de Souza Horta Sanchez; 4) Ricardo Menegatti Sanchez e sua mulher Rosimeire Gandolfo Sanches; 5) Silvia Maria Menegatti Sanchez Bassetto casada com Márcio Antônio Bassetto, todos já qualificados, procederam a divisão e extinção de condomínio do imóvel objeto dessa matrícula a qual atribui a **1)** Aídeê Menegatti Sanches na proporção de 50%; **2)** Willian Menegatti Sanches casado com Cristina Gregolin Sanchez, na proporção de 25%; **3)** Eduardo José Menegatti Sanchez casado com Ana Cláudia de Souza Horta Sanchez, na proporção de 25% do imóvel objeto dessa matrícula; **Av. 12** – Para constar que, nos termos do artigo 213, I, “a” da Lei 6.015/73, os corretos exequentes/causídicos da penhora constante da Averbação nº 07 (transportada da Av. 14 da matrícula nº 65.252) são Rubens Rahal Rodas, CPF nº 057.720.098-42 e João Linconl Viol, CPF nº 023.657.518-06, conforme ofício expedido dos autos do processo nº 0000304-16.2010.8.26.0077, da 2ª Vara Cível local; **Av. 13** – Para constar a RETIFICAÇÃO, visto que o título que deu origem R.11 acima, o imóvel objeto desta matrícula ficou atribuído aos condôminos nas seguintes proporções: 1) AÍDEE MENEGATTI SANCHES com a área de 19.948,77 metros quadrados correspondente a 66,6666% do imóvel; 2) WILLIAM MENEGATTI SANCHES, com área de 4.987,1925 metros quadrados correspondente a 16,6666% do imóvel; e 3) EDUARDO JOSÉ MENEGATTI SANCHEZ, com área de 4.987,1925 metros quadrados correspondente a 16,6666% do imóvel, e não como consto do referido Registro

(R.11); **R.14 – CARTA DE ARREMATÇÃO** – Para contar que os adquirentes ALTAMIRO GARCIA FILHO casado com KARLA GARCIA FERREIRA, JOÃO EMILIO TIEPO casado com RITA DE CÁSSIA FRANZE TIEPO e SÔNIA ANGELINA GARCIA, adquiriram por adjudicação a parte ideal de 66,6666% do imóvel objeto desta matrícula, que corresponde a área de 19.948,75 metros quadrados – Transmitente: AIDEE MENEGATTI SANCHEZ. **Débitos de IPTU:** Foram encontrados registros de débitos abertos no importe de R\$ 163.724,08 (cento e sessenta e três mil, setecentos e vinte e quatro reais e oito centavos), conforme consulta pelo site eletrônico da Prefeitura Municipal de Birigui/SP, realizada em setembro/2024. **Observação 1)** Deferida a penhora da cota parte dos executados Willian Menegatti Sanchez e Cristina Gregolin Sanchez; **Observação 2)** Conforme decisão de fls. 2.498, a matrícula nº 65.252 deu origem ao imóvel da matrícula nº 94.823, assim foi determinada a retificação do termo de penhora, para que passe a constar que a constrição judicial em favor dos exequentes incida sobre a parte ideal pertencente aos executados sobre o imóvel objeto da matrícula nº 94.823; **Observação 3):** O imóvel pode estar ocupado de bens e/ou pessoas, sendo a desocupação por conta do adquirente. **Observação 4) Venda 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.** Avaliação de R\$ 10.000.000,00 (dez milhões de reais), janeiro/2022. Avaliação da cota parte penhorada e objeto do leilão: R\$ 1.666.660,00 (um milhão, seiscentos e sessenta e seis mil e seiscentos e sessenta reais). AVALIAÇÃO ATUALIZADA DE R\$ 11.293.635,51 (onze milhões, duzentos e noventa e três mil, seiscentos e trinta e cinco reais e cinquenta e um centavos), setembro/2024. **AVALIAÇÃO ATUALIZADA DA COTA PARTE PENHORADA E OBJETO DO LEILÃO (16,6666%): R\$ 1.882.265,06 (um milhão, oitocentos e oitenta e dois mil, duzentos e sessenta e cinco reais e seis centavos), setembro/2024, pela Tabela Prática do TJ/SP.**

- **DÉBITO DA DEMANDA PROCESSUAL:** R\$ 2.110.418,90 (dois milhões, cento e dez mil, quatrocentos e dezoito reais e noventa centavos, fevereiro/2024.

- **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 órgãos 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.

- DOS LANÇOS – Os lanços deverão ser captados de forma eletrônica, regido pelas normas e disposições consignadas neste instrumento e regras contidas na Lei 13.105, de 16 de março de 2015 (Código de Processo Civil) e Regulamentação Específica do CNJ. Os lanços ofertados de forma eletrônica **pela Internet**, deverão ser realizados pelo 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 lance corrente, tendo por acréscimo mínimo obrigatório o valor informado (incremento) no referido site;

- 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, independentemente da homologação judicial, através de guia de depósito judicial em favor do Juízo encaminhado 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 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 exige 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.

- **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 lance 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 lances imediatamente anteriores, desde que obedecidos os limites e regras estabelecidas no presente edital. Em caso de atraso no pagamento de qualquer das 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, § 4º e 5º, do CPC).

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 lances ofertados são irrevogáveis e irretratáveis. Os participantes são responsáveis por todas as ofertas registradas em seu nome, não podendo anular e/ou cancelar os lances em nenhuma hipótese, ficando sujeito(s) à aplicação(ões) de penalidade(s) cabível(is); **(d)** O 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 *Ad 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 patrimonial 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 **(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 lances 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)** 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;

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): **RUBENS RAHAL RODAS, JOÃO LINCONL VIOL**, Executado(a)(s): **WILLIAN MENEGATTI SANCHEZ E CRISTINA GREGOLIN SANCHEZ**, os coproprietários: **AIDEÊ MENEGATTI SANCHES, EDUARDO JOSÉ MENEGATTI SANCHEZ** e cônjuge **ANA CLÁUDIA DE SOUZA HORTA SANCHEZ, RICARDO MENEGATTI SANCHES** e cônjuge **ROSIMEIRE GANDOLFO SANCHES, SILVIA MARIA MENEGATTI SANCHES** e cônjuge **MARCIO ANTONIO BASSETO, ALTAMIRO GARCIA FILHO** e cônjuge **KARLA GARCIA FERREIRA, JOÃO EMILIO**

TIEPO e cônjuge **RITA DE CÁSSIA FRANZE TIEPO** e **SÔNIA ANGELINA GARCIA**, bem como representantes legais, advogado(s) e, demais interessados: **MUNICÍPIO DE BIRIGUI/SP – SETOR DE ARRECAÇÃO** 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 setembro de 2024.

Doutor LUCAS GAJARDONI FERNANDES, MMº JUIZ DE DIREITO DA 2ª VARA CÍVEL DO FORO DA COMARCA DE BIRIGUI/SP.