



**TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO**

COMARCA DE BIRIGUI

FORO DE BIRIGUI

3ª VARA CÍVEL

Rua Faustino Segura, 214, Térreo, Pq. São Vicente - CEP 16200-370,

Fone: (18) 3211-8226, Birigui-SP - E-mail: birigui3cv@tjstj.jus.br

**Horário de Atendimento ao Público: das 13h00min às 17h00min**

**EDITAL DE LEILÃO ELETRÔNICO PARA CONHECIMENTO DE INTERESSADOS  
E INTIMAÇÃO DO REQUERIDO**

Processo Digital nº: **1008174-46.2020.8.26.0077**  
 Classe: Assunto: **Execução de Título Extrajudicial - Prestação de Serviços**  
 Exequente: **Paulo Vaguinaldo da Cruz**  
 Executado: **Metalmix Indústria e Comércio Ltda e outros**

Tramitação prioritária

**EDITAL - 1ª E 2ª LEILÃO DO BEM ABAIXO DESCRITO, CONHECIMENTO DE EVENTUAIS INTERESSADOS NA LIDE E INTIMAÇÃO DO RÉU METALMIX INDÚSTRIA E COMÉRCIO LTDA E OUTROS, expedido nos autos da ação de Execução de Título Extrajudicial - Prestação de Serviços movida por PAULO VAGUINALDO DA CRUZ em face de METALMIX INDÚSTRIA E COMÉRCIO LTDA E OUTROS, PROCESSO Nº 1008174-46.2020.8.26.0077**

O(A) MM. Juiz(a) de Direito da 3ª Vara Cível, do Foro de Birigui, Estado de São Paulo, Dr(a). Cassia de Abreu, 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 1008174-46.2020.8.26.0077 – Execução de Título Extrajudicial – Prestação de Serviços -, 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 será realizado em duas etapas eletrônicas exclusivamente pelo website: **www.lanceja.com.br**, a saber: **O 1º LEILÃO** terá início no dia 13 de dezembro de 2024, à partir das 09h00min. e, se estenderá por mais três dias, **ENCERRANDO-SE em 16/12/2024, às 09h00min., 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 16/12/2024, à partir das 09h01min., **com ENCERRAMENTO no dia de 08 de janeiro de 2025, às 09h00min., admitindo-se lances a partir de 50% (cinquenta por cento) do valor da avaliação (conforme r. decisão de fls. 597), atualizada pelos índices adotados pelo TJ/SP, 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.**



**TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO**

**COMARCA DE BIRIGUI**

**FORO DE BIRIGUI**

**3ª VARA CÍVEL**

Rua Faustino Segura, 214, Térreo, Pq. São Vicente - CEP 16200-370,

Fone: (18) 3211-8226, Birigui-SP - E-mail: birigui3cv@tjstj.jus.br

**Horário de Atendimento ao Público: das 13h00min às 17h00min**

**- 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 (I) **Para participar do leilão eletrônico, o(a) interessado deverá se cadastrar na plataforma [www.lanceja.com.br](http://www.lanceja.com.br), enviar os documentos necessários, assinar o Termo de Adesão com assinatura eletrônica disponibilizado no site [www.lanceja.com.br](http://www.lanceja.com.br) e solicitar habilitação para o referido leilão, com a antecedência de até 24 (vinte e quatro) horas útil a cada 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 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](http://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) – Será levado a leilão o bem imóvel abaixo relacionado, a saber:

**- LOTE ÚNICO: UMA FRAÇÃO DE TERRAS DENOMINADA FAZENDA PROGRESSO, SITUADA NO MUNICÍPIO DE ÁGUA CLARA/MS, POSSUINDO ÁREA SUPERFICIAL DE 605,00 HÁ (SEISCENTOS E CINCO HECTARES), OU SEJA, 250 ALQUEIRES, pertencente a Matrícula nº 5.168 do CRI de Água Clara/MS, conforme transcrição a seguir descrita:** UMA FRAÇÃO DE TERRAS denominada FAZENDA PROGRESSO, situada neste município de Água Clara/MS, com a área superficial de 605,00ha. (seiscentos e cinco hectares), ou seja, 250 alqueires, com os limites e confrontações seguintes: "Começa no marco nº 01, cravado no eixo da Rodovia BR-262, que liga Três Lagoas a Campo Grande e junto a divisa da área remanescente de Benevenuto Garcia Tosta. Do marco nº 01 a divisa segue pelo eixo da Rodovia BR 262 no sentido Campo Grande, no rumo 50°57'NW e distância de 950,00 m (novecentos e cinquenta metros) até o marco nº 02, cravado no eixo da Rodovia onde cruza o alinhamento de uma cerca de arame. Do marco nº 02 a divisa segue à esquerda e, acompanhando a cerca de arame, confrontando com sucessor de Sebastião Lourenço da Silva, nos rumos e distâncias: 09°25'SW - 255,00 m (duzentos e cinquenta e cinco metros); 57°26'SW - 291,00 m (duzentos e noventa e um metros), 68°17'SW - 724,00 m (setecentos e vinte e quatro metros); 86°50'SW - 339,00 m (trezentos e trinta e nove metros); 53°47'SW - 489,00 m (quatrocentos e oitenta e nove metros), 88°58'NW - 83,30 m (oitenta e três metros e trinta centímetros); 60°22'NW - 581,00 m (quinhentos e oitenta e um metros), 66°44'NW - 195,60 m (cento e noventa e cinco metros e sessenta centímetros) até o marco nº 03, cravado no canto da cerca. Do marco nº 03 a divisa segue à esquerda e confrontando com José Nascimento Rodrigues no rumo 50°26'SW e distância de 1.345,00 m (mil e trezentos e quarenta e cinco metros) até o marco nº 04, cravado


**TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO**
**COMARCA DE BIRIGUI**
**FORO DE BIRIGUI**
**3ª VARA CÍVEL**

Rua Faustino Segura, 214, Térreo, Pq. São Vicente - CEP 16200-370,

Fone: (18) 3211-8226, Birigui-SP - E-mail: birigui3cv@tjstj.jus.br

**Horário de Atendimento ao Público: das 13h00min às 17h00min**

no canto da cerca. Do marco nº 04 a divisa à esquerda e confrontando com a área remanescente de Benevenuto Garcia Tosta no rumo 48°03'SE e na distância de 2.549,00 m (dois mil e quinhentos e quarenta e nove metros) até o marco nº 05, cravado na margem direita do Córrego São Vicente, por cujo veio sobe até o marco nº 06, cravado em sua margem esquerda e junto a cerca de arame, pela qual segue no rumo 84°00'SE e na distância de 250,00 m (duzentos e cinquenta metros) até o marco nº 07, cravado junto a esta cerca. Do marco nº 07 a divisa segue à esquerda e confrontando com Benevenuto Garcia Tosta e no rumo 39°23'NE e na distância de 2.781,60 m (dois mil, setecentos e oitenta e um metros e sessenta centímetros) até o marco nº 01, cravado no eixo da Rodovia onde se deu origem a descrição desta área". INCRA Cadastrada sob nº 912.018 009.709-9, AT: 605,0000ha, MR: 40 3333ha. NMR. 15,00, MF.; 35,0000ha, NMF.; 17,2800, FMP 2,0000ha, **Denominação:** Fazenda Progresso, **Localização** Rod BR 262 KM 100 a Esquerda Sede, em nome de Luiz Carlos Rodrigues Bohm, brasileiro, CCIR 2006/2007/2008/2009. NIRF 0.748.949-8. **PROPRIETÁRIOS:** Luiz Carlos Rodrigues Borini, CPF nº 300.249.198-53 e sua esposa Geni Neiro Borini, CPF nº 117.405.148-58. **Procedência:** R.08 da Matrícula 2.309, livro 2, Registro Geral, datado de 23/10/2001 da Circunscrição de Ribas do Rio Pardo/MS. **Ônus/Observações:** **Av. 01** - Para constar **RESERVA LEGAL**, conforme consta na Av. 05, da matrícula nº 2.309 do Livro 2, Registro Geral do Registro de Imóveis de Ribas do Rio Pardo/MS, consta a existência de reserva legal de 20% (vinte por cento) sobre o imóvel da presente matrícula, onde não é permitido o corte raso ou destinado à reposição florestal, em conformidade com as Leis nº 4.771 de 15/09/65 e 7.803 de 18/07/1989; **Av. 02** - Para constar **INDISPONIBILIDADE** do imóvel objeto dessa matrícula, conforme consta no Av. 09 da matrícula 2.309 do livro 2, Registro Geral do Registro de Imóveis de Ribas do Rio Pardo/MS, Carta Precatória nº 019/2004 de 20.01.2004, oriunda da Secretaria da 2ª Vara Federal de Araçatuba/SP, autos nº 2003.61.07.010629-1, Ação Cautelar Fiscal, requerida pela Fazenda Nacional em face de Metalmix Indústria e Comércio Ltda. e outros; **Av. 03** - Para constar que, conforme Resolução nº 319/2000-CM, o imóvel objeto dessa matrícula passou a pertencer a esta circunscrição imobiliária; **R. 04** - Para constar **PENHORA** do imóvel objeto dessa matrícula, extraída dos autos nº 10031665420218260077, 2º Ofício Judicial da Comarca de Birigui/SP, em que figuram como partes Paulo Vaguinaldo da Cruz em face de Luiz Carlos Rodrigues Borini, CPF nº 300.249.198-53 e Geni Neiro Borini, CPF nº 117.405.148-58; **R. 05** - Para constar **PENHORA** exequenda. **Identificação Cadastral:** nº 912.018 009.709-9 **INCRA. Débitos no INCRA:** Não há registro de débitos, conforme pesquisa realizada em novembro/2024. **Observações constantes no Laudo de Avaliação homologado (fl. 549):** Relata o avaliador que o imóvel avaliado se trata de uma fração de terras denominada **FAZENDA PROGRESSO**, situada no município de Água Clara/MS, com área superficial de 605,00ha (seiscentos e cinco hectares), ou seja, 250 alqueires, registrado com a matrícula n. 5.168 do Cartório de Registro de Imóveis e anexos da comarca de Água Clara/MS. **Observação 1) Quaisquer regularização de área, matrícula entre outras a que se refere o imóvel objeto de alienação, por conta exclusiva do adquirente.** **Observação 2) O imóvel pode estar ocupado de bens e/ou pessoas, sendo a desocupação por conta do adquirente.** **Observação 3) 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\$ R\$ 15.125.000,00 (quinze milhões, cento e vinte e cinco mil reais), julho/2024. **AVALIAÇÃO ATUALIZADA DE R\$ 15.308.597,76 (quinze milhões, trezentos e oito mil, quinhentos e noventa e sete reais e setenta e seis centavos)**, novembro/2024, pela Tabela Prática do TJ/SP.

- **DÉBITO DA DEMANDA PROCESSUAL:** R\$ R\$ 775.009,89 (setecentos e setenta e cinco mil, nove reais e oitenta e nove centavos), março/2024 (conforme fl. 507 dos autos).



**TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO**

COMARCA DE BIRIGUI

FORO DE BIRIGUI

3ª VARA CÍVEL

Rua Faustino Segura, 214, Térreo, Pq. São Vicente - CEP 16200-370,

Fone: (18) 3211-8226, Birigui-SP - E-mail: birigui3cv@tjstj.jus.br

**Horário de Atendimento ao Público: das 13h00min às 17h00min**

- **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 a cerca a de eventual desapropriação, alvarás, certidões, escrituras, débitos condominiais, 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) ARREMATACÃO(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 à disposição do Juízo encaminhada ao e-mail cadastrado previamente ao leilão pelo arrematante.; (II) - **PAGAMENTO PARCELADO:** (i) 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 Art. 895 I, II, § 1º, 2º, 4º e 6º do CPC, correção pela Tabela Prática do TJ/SP. A proposta conterà, em qualquer hipótese, oferta de pagamento de pelo menos 25 % (vinte e cinco por cento) do valor do lance à vista e o restante parcelado em até 30 (trinta) meses, garantido por hipoteca do próprio bem. No 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 (Art. 895, § 4º CPC). O arrematante terá o **prazo de até 01 (um) dia útil**, subsequente ao encerramento do leilão para efetuar o pagamento do sinal/entrada proveniente a arrematação; (iii) Caso não haja manifestação escrita sobre o interesse de parcelamento **ANTECIPADAMENTE AO**



**TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO**

COMARCA DE BIRIGUI

FORO DE BIRIGUI

3ª VARA CÍVEL

Rua Faustino Segura, 214, Térreo, Pq. São Vicente - CEP 16200-370,

Fone: (18) 3211-8226, Birigui-SP - E-mail: birigui3cv@tjsp.jus.br

**Horário de Atendimento ao Público: das 13h00min às 17h00min**

*ENCERRAMENTO DO LEILÃO, será considerado para todos os efeitos “PAGAMENTO À VISTA”.* **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.

- **DAS PENALIDADES PELO DESCUMPRIMENTO DOS PAGAMENTOS E 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 irrevogável, ainda que venham a ser julgados procedentes os embargos (art. 903 do CPC); (c) Os lances ofertados são irrevogáveis e irretroatáveis. 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, (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; (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,



**TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO**

**COMARCA DE BIRIGUI**

**FORO DE BIRIGUI**

**3ª VARA CÍVEL**

Rua Faustino Segura, 214, Térreo, Pq. São Vicente - CEP 16200-370,

Fone: (18) 3211-8226, Birigui-SP - E-mail: birigui3cv@tjsp.jus.br

**Horário de Atendimento ao Público: das 13h00min às 17h00min**

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](http://www.lanceja.com.br)**, nos termos do art. 887, § 2º do NCPC.

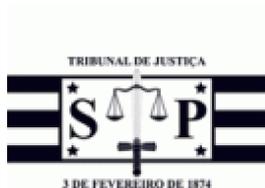
Todas as regras e condições do leilão estão disponíveis no SITE [www.lanceja.com.br](http://www.lanceja.com.br);

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): **PAULO VAGUINALDO DA CRUZ**, Executado(a)(s): **LUIZ CARLOS RODRIGUES BORINI, GENI NEIRO BORINI, METALMIX INDÚSTRIA E COMÉRCIO LTDA.**, bem como dos representantes legais, cônjuge(s) se casado(s) for(em), advogado(s) e, demais interessados: **EVENTUAIS OCUPANTES E/OU POSSUIDORES DO BEM INTIMADOS** das designações supra, caso não sejam localizados para as intimações pessoais. Será o edital afixado e publicado na forma da lei.

**Dúvidas e esclarecimentos:** Pessoalmente no Ofício onde tramita o processo, ou com a empresa gestora do leilão eletrônico. Será o presente edital, por extrato, afixado e publicado na forma da lei. **NADA MAIS.** Dado e passado nesta cidade de Birigui, aos 26 de novembro de 2024.

**DOCUMENTO ASSINADO DIGITALMENTE NOS TERMOS DA LEI 11.419/2006,  
CONFORME IMPRESSÃO À MARGEM DIREITA**



**TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO**

**COMARCA DE BIRIGUI**

**FORO DE BIRIGUI**

**3ª VARA CÍVEL**

**Rua Faustino Segura, 214, Térreo, Pq. São Vicente - CEP 16200-370,**

**Fone: (18) 3211-8226, Birigui-SP - E-mail: birigui3cv@tjsp.jus.br**

**Horário de Atendimento ao Público: das 13h00min às 17h00min**