

**EDITAL DE LEILÃO**

O Douto Juízo da 36ª Vara Cível do Foro Central da Comarca de São Paulo, faz saber a todos quanto possam interessar que, nos termos estabelecidos neste edital, será realizado leilão público, na modalidade eletrônica, pelo Leiloeiro Oficial Erick Soares Teles, JUCESP sob o nº 1.197, através do site [www.positivoleiloes.com.br](http://www.positivoleiloes.com.br).

**PROCESSO:** [0197750-21.2011.8.26.0100](#) - Execução de Título Extrajudicial.  
**EXEQUENTE:** **CTVA PROTEÇÃO DE CULTIVOS LTDA** - CNPJ 47.180.625/0001-46  
**EXECUTADOS:** **MENDES FERREIRA COMÉRCIO E REPRESENTAÇÕES LTDA** - CNPJ 71.174.098/0001-41; **LUIS ANTÔNIO FERREIRA TELLES** - CPF 071.425.518-10; **ROSE EMÍLIA DIAS TELLES** - CPF 921.713.036-20; **ESPOLIO WASHINGTON LUIZ MENDES** - CPF 366.410.906-63; e **CLÁUDIA MARIA MENDES** - CPF 393.420.186-53.

**INTERESSADOS:** **EVANGELISTA RODRIGUES DA SILVA** - CPF 035.448.126-65, e sua cōnjuge, **GLÁUCIA GIANE BALBINO XAVIER SILVA** - CPF: 944.640.816-49; **PEDRO TEIXEIRA DE MORAIS** - CPF 361.463.235-91, e sua cōnjuge, **HELENA MARIA RODRIGUES DE MORAIS** - CPF 451.317.676-87; **JUEDSON FERREIRA DOS SANTOS** - CPF: 096.960.726-19; **PREFEITURA MUNICIPAL DE PERDIZES/MG** - CNPJ 18.140.772/0001-94; **PROCESSO Nº 0024615-95.2011.8.13.0498** - Vara Única de Perdizes/MG; **PROCESSO Nº 0002450-83.2013.8.13.0498** - Vara Única de Perdizes/MG; **PROCESSO Nº 0001101-65.2013.5.03.0048** - Vara do Trabalho de Araxá/MG; **PROCESSO Nº 0000320-43.2013.5.03.0048** - Vara do Trabalho de Araxá/MG; **PROCESSO Nº 0001190-77.2017.4.01.3802** - 2ª Vara F. e Criminal Uberaba/MG; **PROCESSO Nº 000319-58.2013.5.03.0048** - Vara do Trabalho de Araxá/MG **PROCESSO Nº 0498.12.000143-9** - Vara Única de Perdizes/MG; **PROCESSO Nº 0498.11.002709-7** - Vara Única de Perdizes/MG.

**1º LEILÃO:** início em **03/07/2026**, às **11h00min**, e término em **07/07/2026**, às **11h00min**;  
**LANCE INICIAL:** **100% (cem por cento)** do valor da avaliação. Não havendo lance, seguirá sem interrupção para o:

**2º LEILÃO:** com término em **28/07/2026**, a partir das **11h00min**<sup>1</sup>;  
**LANCE MÍNIMO:** **60% (sessenta por cento)** do valor atualizado da avaliação.

**DOS BENS:**

**LOTE 1 - UMA PARTE DE TERRAS SITUADA NA FAZENDA TAQUARAL**, lugar denominado Ponte Queimada, neste Município e Comarca de Perdizes, com a área total de 38,32,34 ha., dentro dos seguintes limites e confrontações: 'Começa no entroncamento de uma cerca com o córrego sem nome onde inicia a divisa com Alaerdes Borges, segue à direita por cerca e valo numa extensão de 270 metros até encontrar uma cerca que vem da esquerda onde passa a dividir com José Ribeiro Chaves Filho, segue por esta numa extensão de 130 metros até encontrar uma vertente, segue vertente abaixo numa extensão de 150 metros até encontrar uma cerca onde inicia a divisa com João de Lourdes Borges, segue por esta cerca numa extensão de 560 metros até a cabeceira da grota, segue grota abaixo numa extensão de 150 metros até a cabeceira de uma vertente, segue vertente abaixo numa distância de 240 metros até encontrar uma cerca, segue uma extensão de 735 metros até encontrar o ponto inicial desta descrição. AV. 6 (28/12/04) - A área do imóvel objeto desta Matrícula foi retificada para 47,56,52 ha. conforme descrição a seguir: A descrição perimétrica do Imóvel, tem-se início no vértice 1, à beira do

<sup>1</sup> Nos termos do Art. 21, da Resolução CNJ nº 236/2016: Sobrevindo lance nos 3 (três) minutos antecedentes ao termo final da alienação judicial eletrônica, o horário de fechamento do pregão será prorrogado em 3 (três) minutos para que todos os usuários interessados tenham oportunidade de ofertar novos lances.

Córrego Cafundó, nas coordenadas geográficas: Latitude: 19°33'43,16"S e Longitude: 47°19'14,93"W e Coordenadas UTM: N=7.835.328,5064 e E=256.513,4894 de acordo com o Datum SAD-69, na zona 23S, com rumos referenciados ao Norte verdadeiro. Deste vértice segue em divisa natural, confrontando com o proprietário Luís Antônio Ferreira Telles, no rumo e distância de NE86°28'00" por 800,77m e por uma pequena vertente no sentido da jusante por uma extensão de 155,99 e por outra vertente no sentido de jusante por uma extensão de 247,00m, passando pelos vértices 2; 3 e 4, deste segue pela cerca de arame confrontando com José do Carmo Borges nos rumos e distâncias de SE42°00'19" por 287,33m; SE40°39'49" por 117,84m e SE40°43'27" por 168,42m, passando respectivamente pelos vértices 5; 6 e 7, deste segue pelo Córrego no sentido da montante por uma extensão de 773,39m e pela cerca de arame confrontando com Alaerdes Borges nos rumos e distâncias de NW43°32'27" por 61,47m; NW83°50'35" por 42,75m; SW49°32'11" por 17,25m; SW55°24'44" por 38,60m; NW78°48'08" por 12,26m; NW66°52'02" por 16,47m; NW80°11'00" por 18,43m; NW84°41'34" por 67,86m; NW56°25'52" por 54,37m; NW50°17'52" por 38,06m e NW32°56'10" por 11,67m, passando respectivamente pelos vértices 8; 9; 10; 11; 12; 13; 14; 15; 16; 17; 18 e 19, deste segue pela vertente no sentido da jusante, ainda confrontando com Alaerdes Borges por uma extensão de 434,35m até o vértice 20, deste segue pelo Córrego Cafundó, confrontando com Edmo Mesquita Filho por uma extensão de 180,59m até o vértice 1, onde teve início esta descrição. INCRA: 423.076.003.344-8. **MATRÍCULA: 2.960**, do CRI de Perdizes/MG.

**VALOR DE AVALIAÇÃO - L1:** R\$ 1.475.000,00 (um milhão quatrocentos e setenta e cinco mil reais), em Outubro/2023 (fls. 2.587/2.686), que, atualizado, corresponde à **R\$ 1.665.789,56 (um milhão, seiscentos e sessenta e cinco mil, setecentos e oitenta e nove reais e cinquenta e seis centavos)**, para Maio/2026.

**ÔNUS - L1:** Consta da matrícula: **(i) Av.5 (20/11/2002)** - Reserva legal de 9,51,30 ha, gravada como de utilização limitada; **(ii) Av.7 (19/10/2011)** - Notícia de Ação de Execução nº 583.00.2011.197750-9/000000-000, movida por Dow Agrosociences Industrial Ltda., no valor de R\$ 1.459.764,89; **(iii) Av.8 (10/11/2011)** - Notícia de Ação de Execução nº 0499.11.002461-5, movida por Chemtura Indústria Química do Brasil Ltda., no valor de R\$ 440.757,50; **(iv) R.9 (07/05/2012)** - Penhora oriunda da Execução de Título Extrajudicial nº 583.00.2011.197750-9, movida por Dow Agrosociences Industrial Ltda.; **(v) R.10 (20/02/2014)** - Penhora sobre a parte de Luiz Antônio Ferreira Telles, oriunda da Ação de Execução nº 0498.11.002461-5, movida por Chemtura Indústria e Química do Brasil; **(vi) R.11 (23/01/2018)** - Penhora oriunda do Processo nº 0498.12.000143-9, em favor de J. Ercílio de Oliveira Advogados, para cobrança de honorários de R\$4.718,87; **(vii) R.12 (16/08/2023)** - Penhora oriunda do Processo nº 0024615-95.2011.8.13.0498, da Vara única de Perdizes/MG, movido por Chemtura Indústria Química do Brasil Ltda.; **(viii) R.13 (28/08/2023) e Av.14 (31/08/2023)** - Penhora oriunda do Processo nº 0024615-95.2011.8.13.0498, da Vara única de Perdizes/MG, constituída em favor de J. Ercílio de Oliveira Advogados; e **(ix) R.15 (11/10/2023)** - Penhora oriunda do Processo nº 0002450-83.2013.8.13.0498, da Vara Única de Perdizes/MG, movido por Paulo Vicente Barcelos, no valor de R\$762.105,08.

**LOTE 2 - 50% DE UM TERRENO URBANO** situado na Avenida Gercino Coutinho, nesta cidade e Comarca de Perdizes, com a área total de 2.624,00 metros quadrados, medindo 32,00 metros de frente, para a referida Avenida; 82,00 metros pela direita, em divisa com Antônio Ribeiro da Silva; 82,00 metros pela esquerda em divisa com a Rodovia de acesso a Perdizes e 32,00 metros pelos fundos em divisa com a Rua Nossa Senhora da Conceição. **BENFEITORIAS: Av.3 (09/02/1994) - UM GALPÃO INDUSTRIAL DE 02 (DOIS) PAVIMENTOS, COM A ÁREA TOTAL DE 886,79 M<sup>2</sup>, E QUE RECEBEU O Nº 565**, constituído de 07 (sete) blocos, denominados A, B, C, D, E, F e G: 1) No primeiro pavimento, situam-se os blocos de 'A' a 'F', assim caracterizados: Bloco 'A' com área total de 233,70m<sup>2</sup> dividido em 03 módulos, sendo um módulo com área de 79,80 m<sup>2</sup>, vazio livre destinado a atividades industriais; um módulo com a área 76,95 m<sup>2</sup>, destinado a escritório, constituído de uma sala, um corredor, dois vestiários, dois sanitários e uma copa; um módulo com área de 76,95 m<sup>2</sup>, destinado a zeladoria, sendo dois compartimentos e uma lavanderia, com paredes tijolos, piso de cimento liso, cerâmico, escritório com laje, coberto com calhetões de amianto; Bloco 'B' com a área total de 105,87 m<sup>2</sup>; Bloco 'C' com a área total de 105,87 m<sup>2</sup>; Bloco 'D' com a área total de 79,87 m<sup>2</sup>; Bloco 'E' com a área total de 76,95 m<sup>2</sup> e Bloco 'F' com a área total de 201,41 m<sup>2</sup>,

todos construídos em vãos livres, destinados a atividades industriais, com paredes de tijolos, piso cimento liso, coberto com calhetões de amianto; (2) No segundo pavimento, está situado o bloco 'G', uma dependência tipo apartamento com área total de 83,12 m<sup>2</sup>, paredes tijolos, piso cerâmica, coberto com calhetões de amianto com 04 (quatro) cômodos, no valor total de CR\$8.867.900,00 (oito milhões, oitocentos e sessenta e sete mil e novecentos cruzeiros reais). Apresentada CND do INSS Agência Araxá 411-070.02, datada de 12.01.94, série E, nº 163198, PCND nº 411070.02/07/94; e **AV.11 (04/07/2011) - CONSTRUÇÃO - 01 (UM) GALPÃO COM A ÁREA CONSTRUÍDA DE 251,71M<sup>22</sup>**, com telha galvanizada, paredes de tijolos, piso cimento, no valor de R\$100.000,00 (cem mil reais). Foi apresentado a CND do INSS 059202011-11029010, CEI: 70.006.07555/61, emitida em 23.05.2011, com validade até 11.2011. **MATRÍCULA: 4.331**, do CRI de Perdizes/MG.

**VALOR DE AVALIAÇÃO - L2:** R\$ 1.263.915,00 (um milhão duzentos e sessenta e três mil novecentos e quinze reais), em Outubro/2023 (fls. 2.587/2.686), que, atualizado, corresponde à **R\$ 1.427.400,96 (um milhão, quatrocentos e vinte e sete mil, quatrocentos reais e noventa e seis centavos)**, para Maio/2026.

**ÔNUS - L2:** Consta da matrícula: **(i) R.9 (31/05/2004)** - Hipoteca de 1º Grau em favor de Dow Agrosiences Industrial Ltda. e Sementes Dow Agrosiences Ltda.; **(ii) R.10 (14/05/2009)** - Hipoteca de 2º Grau em favor de Dow Agrosiences Industrial Ltda.; **(iii) Av.12 (10/11/2009)** - Notícia de ajuizamento de Ação de Execução Processo nº 0498.11.002461-5 movida por Chemtura Indústria Química do Brasil Ltda.; **(iv) R.13 (07/05/2012)** - Penhora oriunda da Ação de Execução Processo nº 583.00.2011.197750-9, movida por Dow Agrosiences Industrial Ltda.; **(iv) R.14 (05/02/2015)** - Penhora oriunda do Processo nº 0498.11.002709-7, movida por Dow Agrosiences Industrial Ltda.; **(v) R.15 (23/02/2015)** - Penhora de 50% do imóvel (parte de Washington Luiz Mendes) em favor de Juedson Ferreira dos Santos, oriunda do Processo nº 000319-58.2013.5.03.0048; **(vi) R.16 (26/03/2015)** - Penhora de 50% do imóvel (parte de Washington Luiz Mendes) em favor de Evangelista Rodrigues da Silva, oriunda do Processo nº 0001101-65.2013.5.03.0048, da Vara do Trabalho de Araxá/MG; **(vii) R.17 (20/04/2015)** - Penhora de 50% do imóvel (parte de Washington Luiz Mendes) em favor de Pedro Teixeira de Moraes, oriunda do Processo nº 0000320-43.2013.5.03.0048, da Vara do Trabalho de Araxá/MG; e **(viii) R.19 (12/06/2023)** - Penhora de 10% do imóvel (parte de Luis Antônio Ferreira Telles) em favor da União/Fazenda Nacional, oriunda do Processo nº 0001190-77.2017.4.01.3802, da 2ª Vara Federal e Criminal de Uberaba/MG.

**LOTE 3 - UMA GLEBA TERRAS DE CULTURA E CAMPOS, SITUADA NA FAZENDA TAQUARAL, NESTE MUNICÍPIO E COMARCA DE PERDIZES, COM A ÁREA TOTAL DE 79,44,99HA.**, sendo 11,19,11ha. de terras de cultura de 2ª, ocupadas reserva Permanente, 15,89,00ha. de terras de cultura de 2ª, ocupadas Reserva Legal, 38,25,02ha. de terras de cultura de 1ª, ocupadas em mata nativa e 14,11,86ha. de terras de campos de 1ª, ocupadas vegetação nativa, dentro dos seguintes limites e confrontações: "A descrição perimétrica do imóvel, tem-se início no vértice 1, a beira da Vertente, nas coordenadas geográficas, Latitude: 19°33'43,16"S e Longitude: 47°19'14,93"W e coordenadas UTM: N7.835.328,5084 e E256.513,4894 de acordo com o Datum SAD-69 na Zona 235, com rumos referenciados ao Norte Verdadeiro. Deste vértice segue pela vertente no sentido jusante, confrontando com Edmo Mesquita Filho por uma extensão de 292,60m até o vértice 2, deste segue pelo Córrego Cafundó no sentido da Jusante confrontando com José Reinaldo da Cunha por uma extensão de 471,41m até o vértice 3, deste segue pelo mesmo córrego no sentido da jusante, confrontando com Manoel da Cruz por uma extensão de 149,32m até o vértice 4, deste segue por um vale e vertente no sentido da montante, confrontando com José do Carmo Borges por uma extensão de 277,04m até o vértice 4 [sic], deste segue por uma pequena vertente no sentido da montante ainda confrontando com José do Carmo Borges por uma extensão de 154,71m até o vértice 5, deste segue em divisa natural confrontando com o próprio Luis Antonio Ferreira Telles, no rumo e distância de SW86°28'00" por 800,77m até o vértice 1, onde teve início esta descrição". **MATRÍCULA: 8.768**, do CRI de Perdizes/MG. INCRA: 000035.903868-2.

**VALOR DE AVALIAÇÃO - L3:** R\$ 947.000,00 (novecentos e quarenta e sete mil reais), em Outubro/2023 (fls. 2.587/2.686), que, atualizado, corresponde à **R\$ 1.069.493,37 (um milhão, sessenta e nove mil, quatrocentos e noventa e três reais e trinta e sete centavos)**, para Maio/2026.

**ÔNUS - L3:** Consta da matrícula: **(i) Av.2 (11/07/2002)** - Reserva Legal de 15,89,00 ha com vegetação nativa, de utilização limitada e com proibição de exploração sem autorização; **(ii) Av.3 (19/10/2002)** - Venda de 50,82,00 ha para Oliveiros José da Silva, restando uma área remanescente de 28,62,99 ha; **(iii) Av.4 (19/10/2011)** - Notícia de ajuizamento de Ação de Execução de Título Extrajudicial nº 583.00.2011.197750-9, movida por Dow Agrosiences Industrial Ltda., no valor de R\$ 1.459.754,89; **(iv) Av.5 (10/11/2011)** - Notícia de ajuizamento de Ação de Execução nº 0498.11.002461-5, movida por Chemtura Indústria Química do Brasil Ltda., no valor de R\$ 440.357,50; **(v) R.6 (07/05/2012)** - Penhora oriunda Ação de Execução n.º 583.00.2011.197750-9 em favor de Dow Agrosiences Industrial Ltda., no valor de R\$ 1.459.764,89; **(vi) R.7 (23/01/2018)** - Penhora da parte que o proprietário detém no imóvel em favor de J. Ercílio de Oliveira Advogados, oriunda do Processo nº 0498.12.000143-9, da Vara Única de Perdizes/MG, para garantir dívida de R\$4.718,87; **(vii) R.8 (16/08/2023)** - Penhora oriunda do Processo n.º 0024615.95.2011.8.13.0498, da Vara Única de Perdizes/MG, em favor de Chemtura Indústria Química do Brasil Ltda.; **(viii) R.9/Av.10 (28/08/2023)** - Penhora oriunda do Processo nº 0024615-95.2011.8.13.0498, da Vara Única de Perdizes/MG, em favor dos patronos J. Ercílio de Oliveira Advogados; e **(ix) R.11 (11/10/2023)** - Penhora oriunda do Processo nº 0002450-83.2013.8.13.0498, da Vara Única de Perdizes/MG, em favor de Paulo Vicente Barcelos.

**DÉBITO DA DEMANDA:** R\$ 3.239.716,21 (três milhões, duzentos e trinta e nove mil, setecentos e dezesseis reais e vinte e um centavos), em agosto de 2024 (fls. 2.920/2.921), a ser atualizado antes de instalado eventual concurso de credores.

**I - CONDIÇÕES GERAIS:** o leilão será conduzido pelo Leiloeiro Oficial ERICK SOARES TELES, inscrito na JUCESP sob o nº 1.197, com escritório profissional à Av. Paulista, nº 1.499, conj. nº 601, Bela Vista, São Paulo/SP, CEP: 01311-928, e-mail [contato@positivoleiloes.com.br](mailto:contato@positivoleiloes.com.br), telefone (11) 91112-4855, realizado exclusivamente de forma ELETRÔNICA por meio do site Positivo Leilões, endereço eletrônico [www.positivoleiloes.com.br](http://www.positivoleiloes.com.br).

Compete aos interessados em participar do leilão: a) cadastrar previamente no site; b) solicitar habilitação até 48h úteis antes da data prevista para o encerramento de cada leilão, sob pena de não serem analisados; c) ler atentamente o edital de leilão e documentos disponibilizados no site; d) ao arrematante, enviar o comprovante de pagamento ao leiloeiro no prazo improrrogável de um dia útil ao e-mail [contato@positivoleiloes.com.br](mailto:contato@positivoleiloes.com.br) ou outro indicado pelo leiloeiro; e) assegurar que possui os requisitos de estrutura para participar do leilão via internet (conexão, equipamento, etc) 2; f) analisar detalhadamente os lotes, documentos e informações do leilão, inclusive visitando o(s) bem(ns), quando disponível, mediante prévio agendamento e atentar-se a todas as regras previstas neste edital de leilão e regras de utilização da plataforma de leilão, que serão aceitas no momento do cadastro e estão disponíveis para consulta clicando no site; g) O cadastramento e participação no leilão implicará na aceitação da integralidade das disposições previstas na Resolução CNJ nº 236/2016, assim como das demais condições estipuladas neste edital.

**II - DIREITO DE PREFERÊNCIA:** Segundo o art. 843 do Código de Processo Civil, quando a penhora recair sobre bem indivisível, o equivalente à quota-parte do coproprietário ou do cônjuge alheio à execução recairá sobre o produto da alienação do bem. O parágrafo primeiro do referido artigo dispõe que será reservada ao coproprietário ou ao cônjuge não executado a preferência na arrematação do bem em igualdade de condições.

**III - DÉBITOS, ÔNUS E HIPOTECA:** o arrematante arcará com os débitos pendentes que recaiam sobre os bens, exceto os decorrentes de débitos fiscais e tributários conforme o artigo 130, parágrafo único, do Código Tributário Nacional. Os bens serão vendidos no estado de conservação em que se encontram, sem garantia, constituindo ônus do interessado verificar suas condições antes do encerramento do certame. Correrão por conta do arrematante as despesas e os custos relativos à desmontagem, remoção, transporte e transferência patrimonial dos bens arrematados.

**IV - PAGAMENTO:** O pagamento poderá ser: a) À VISTA: a ser pago no prazo de 24 horas da arrematação, o lance à vista sempre prevalecerá sobre as propostas de pagamento parcelado; b) PARCELADO: sinal de no mínimo 25% (vinte e cinco por cento), a ser pago no prazo de 24 horas da arrematação, o saldo em até 30 (trinta) meses, corrigidas pelo índice da Tabela Prática do Tribunal e garantida por hipoteca do próprio bem imóvel, mediante lance à prazo a ser enviado diretamente no site de leilão, ficando a seu cargo, caso venha a arrematar, emitir as guias das parcelas e juntá-las no processo. c) CRÉDITO: se o exequente arrematar os bens 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. Após a arrematação, o leiloeiro encaminhará a referida guia ao e-mail de cadastro do arrematante. Caberá ao arrematante conferir atentamente os dados na guia de pagamento, sendo facultado ao próprio arrematante emití-la diretamente no Portal de Custas do Tribunal de Justiça de São Paulo, através do link <https://portaldecustas.tjsp.jus.br/portaltjsp/login.jsp>.

**V - COMISSÃO:** a comissão do leiloeiro será de 5% (cinco por cento) do valor da arrematação, não estando incluída no valor do lance. O pagamento será feito através de transferência bancária em favor do Leiloeiro ou outro meio por ele indicado, enquanto os comprovantes deverão ser imediatamente encaminhados pelo e-mail: [contato@positivoleiloes.com.br](mailto:contato@positivoleiloes.com.br). Na hipótese de acordo ou remissão após a realização da alienação, será devido o pagamento da comissão do leiloeiro a cargo do Executado, salvo convenção diversa entre as partes, nos termos do parágrafo terceiro, do art. 7º, da Res. CNJ 236/2016.

**VI - LICITANTE VENCEDOR:** aquele que realizar a maior oferta durante o leilão, nos termos deste edital, é declarado vencedor da disputa, devendo observar rigorosamente o prazo de pagamento e envio dos documentos indicados pelo leiloeiro após a arrematação. Caso não realize e comprove o pagamento da arrematação e comissão do leiloeiro, o licitante será desclassificado, submetido às sanções legais e será chamado sucessivamente o próximo colocado da disputa para realizar o pagamento de sua maior oferta enviada, ficando todos os licitantes vinculados ao eventual cumprimento de seus lances caso seja declarado vencedor em até 3 (três) dias úteis do término do leilão. Os lances são irrevogáveis e irrevogáveis, ficando todos os licitantes vinculados ao eventual cumprimento de seus lances até o trânsito em julgado da decisão que homologar o lance vencedor, sob pena de serem considerados como remissos em eventual não pagamento. O Arrematante remisso arcará com o pagamento de 20% (vinte por cento) do lance em favor do processo e 5% (cinco por cento) ao Leiloeiro, a título de multa por inadimplência. Em caso de parcelamento, o atraso no pagamento de qualquer das prestações, incidirá multa de 10% (dez por cento) sobre a soma da parcela inadimplida com as parcelas vincendas. O inadimplemento autoriza o requerimento da resolução da arrematação ou a promoção, em face do Arrematante, de execução do valor devido, devendo ambos os pedidos serem formulados nos autos do processo em epígrafe.

**VII - PÓS LEILÃO:** comprovado o pagamento do lance à vista ou pago o sinal e prestada a garantia, se parcelado, bem como da comissão, o leiloeiro lavrará o Auto de Arrematação e encaminhará ao processo, ocasião em que se encerra a relação e obrigações entre arrematante e leiloeiro. Após, o Arrematante deverá aguardar a ordem do Juízo para pagar e comprovar nos autos o Imposto de Transferência de Bem Imóvel - ITBI e da taxa judiciária indicada para, então, expedir a Carta de Arrematação para transmissão do bem ao arrematante e, sendo o caso, o Auto de Imissão na Posse.

**VIII - CIENTIFICAÇÃO E PUBLICAÇÃO DO EDITAL:** para fins do disposto no art. 889, incisos I à VIII e parágrafo único, do CPC, ficam cientes da alienação as partes do processo, por seus patronos e representantes legais (quando for o caso), seus respectivos cônjuges, interessados descritos acima ou não, não podendo alegar desconhecimento diante da publicidade deste edital em rede mundial de computadores. Este edital será publicado no sítio eletrônico [www.positivoleiloes.com.br](http://www.positivoleiloes.com.br), conforme previsto no art. 887, §2º, do Código de Processo Civil - CPC.

Este certame é regido pelas normas e penas previstas no Código de Processo Civil, Código Penal, Resolução CNJ nº 236/2016, Decreto nº 21.981/1932, Provimento nº 2.614/2021, art. 250 e seguintes das Normas de Serviço da Corregedoria Geral de Justiça do E. Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo e demais normas aplicáveis, em especial no que diz respeito à inadimplência, desistência, tentativa de impedir ou atrapalhar o certame e reparação de danos.

São Paulo, 20 de maio de 2026.

**RAPHAEL MARTINS DE OLIVEIRA**  
Juiz de Direito