

## EDITAL DE LEILÃO ELETRÔNICO, INTIMAÇÃO DAS PARTES E CONHECIMENTO DE TERCEIROS

Edital de 1º e 2º Leilão do bem abaixo descrito, conhecimento de eventuais interessados na lide e intimação dos executados **Djalma Alves de Jesus** (CPF 032.743.958-03), **Silvana Furlaneto** (CPF 048.323.398-69); dos credores **Claudio Aparecido de Lima** (CPF 107.564.358-97), **Rui Ornellas** (CPF 006.282.598-40), **Nara Zucato** (CPF 271.031.468-10), **Barbara Zucato** (CPF 674.367.148-72), **Eric Luis Batista** (CPF 397.035.018-26), **Fabio dos Santos** (CPF 281.526.788-80), **Cristiano Augusto do Nascimento** (CPF 166.669.808-32), **Arlindo Candido da Silva** (CPF 028.585.408-96), **Alexandre Gomes de Souza** (CPF 372.333.258-71), **Eduardo Rodolfo de Souza Copesky da Silva** (CPF 360.068.948-74), **Cristiane Divietro Sales** (CPF 178.483.338-09), **Kelly Cristina da Silva** (CPF 230.431.238-16), **Cristiano Ferreira da Silva** (CPF 272.305.888-39), **Fabio dos Santos** (CPF 281.526.788-80), **AGILI Serviços Ltda** (ou AGILI Indústria e Comércio de Parafusos Ltda – CNPJ 13.183.879/0001-04), **Espólio de José Helio Martins** (CPF 007.039.488-14), na pessoa de seu representante **Nilza Cardoso Martins** (CPF 152.730.308-03); e **Fernanda Lucia Estevam Brito** (CPF 379.420.278-30); do credor tributário **Município de Santo André** expedido nos autos da Ação Execução de Título Extrajudicial - Despesas Condominiais movida por **Condomínio Edifício da Vinci** (CNPJ 74.339.920/0001-75). Processo nº 1014181-49.2018.8.26.0554.

O Meritíssimo Juiz de Direito da 7ª Vara Cível da Comarca de Santo André, Estado de São Paulo, Dr. **Daniel Leite Seiffert Simões**, na forma da lei,

**FAZ SABER** A TODOS QUANTOS ESTE EDITAL VIREM OU DELE CONHECIMENTO TIVEREM E A QUEM INTERESSAR POSSA, que, com fulcro nos artigos 881 a 903 do Código de Processo Civil, Resolução 236 do Conselho Nacional de Justiça – CNJ e dos artigos 246 a 280 das Normas de Serviço Judicial da Corregedoria Geral de Justiça do TJ/SP – TOMO I, levará a públicos leilões o bem abaixo descrito, penhorado em 08/06/2020, conduzidos pelo Leiloeiro Público Oficial **Daniel Bizerra da Costa**, regulamente matriculado na Junta Comercial do Estado de São Paulo – JUCESP sob nº 1.175, da casa leiloeira **AGS LEILÕES**, localizada na Rua José Debieux, 35, Conjunto 158, Santana, São Paulo/SP, com telefone (11) 3213-4148, gestor do sistema de alienação judicial eletrônica [www.agsleiloes.com.br](http://www.agsleiloes.com.br) nas condições seguintes:

**DAS DATAS:** O 1º Leilão terá início no dia **15/10/2024**, às **11h00**, com término em **18/10/2024**, às **11h00**, ocasião em que o bem será entregue a quem maior lance oferecer **de valor igual ou superior à avaliação atualizada conforme Tabela Prática do TJ/SP**.

O 2º Leilão terá início no dia **18/10/2024**, às **11h01**, com término em **07/11/2024**, às **11h00**, caso não haja arrematante no 1º Leilão, ocasião em que o bem será entregue a quem mais der, não sendo aceitos lances inferiores a **50% do valor da avaliação atualizada conforme Tabela Prática do TJ/SP**.

Em qualquer dos Leilões, se nos 3 (três) minutos finais nenhum lance for ofertado ocorrerá o encerramento. Sobrevindo lances no mesmo período, o horário de fechamento do leilão será prorrogado em 3 (três) minutos para que todos os usuários interessados tenham a oportunidade de ofertar novos lances.

**DO BEM:** A unidade autônoma de apartamento nº 11 (Conf. Av.2) situada no 1º andar do Edifício “Da Vinci”, cuja área construída será de 288,7185m<sup>2</sup>, área comum de 103,086ms<sup>2</sup>, nesta incluída a área de garagens (dois boxes), área privativa de 185,6325ms<sup>2</sup>, correspondendo-lhe uma fração ideal no todo do terreno de 61,5384ms<sup>2</sup>, que em seu todo assim se descreve: - 20,00ms de frente para a rua das Goiabeiras; do lado direito, olhando para o terreno mede 40,00ms confinando com o lote nº 12, prédio nº 301 da Rua das Goiabeiras; do lado esquerdo 40,00ms confinando com parte do lote nº16, e, nos fundos 20,00ms confinando com o lote nº18-A, Rua das Paineiras nº 249 e lote nº09, prédio 978 da Rua das Figueiras, encerrando a área de 800,00ms<sup>2</sup>. Contribuinte nº 03.093.037 (R.04). **Matrícula nº 81.509 do 1º CRI da Comarca de Santo André/SP**. **OBS.:** Conforme Av.02, a construção do apartamento nº 11, já foi concluída, recebendo o prédio o nº 285 da Rua das Goiabeiras.

**DA AVALIAÇÃO: R\$ 1.234.200,00 (novembro/2022 - Conforme fls. 339/403 dos autos).**

**DA AVALIAÇÃO ATUALIZADA: R\$ 1.331.780,50 (agosto/2024 – Conforme Cálculo de Atualização Monetária dos Débitos Judiciais do TJSP).** O valor atualizado até a data do respectivo Leilão será disponibilizado no site [www.agsleiloes.com.br](http://www.agsleiloes.com.br).

**DOS ÔNUS:** Consta da matrícula, conforme **Av.09 (30/07/2020)** e **Av.18 (13/07/2021)**, a INDISPONIBILIDADE, oriunda da ação trabalhista nº 1000293-59.2017.5.02.0362, em tramitação perante a 2ª Vara do Trabalho de Mauá, requerida por Claudio Aparecido de Lima; conforme **Av.10 (16/09/2020)**, a INDISPONIBILIDADE, oriunda da ação Trabalhista nº 1000852-29.2018.5.02.0411, em tramitação perante a Vara do Trabalho de Ribeirão Pires, requerida por Rui Ornellas; conforme **Av.11 (09/11/2020)**, PENHORA nos autos da Ação de Execução Civil nº 1007139-85.2014.8.26.0554, em tramitação perante a 4ª Vara Cível da Comarca de Santo André/SP, consta nas fls. 461/465 e 635/636, respectivamente, a RESERVA DE CRÉDITO e PENHORA NO ROSTO DOS AUTOS, para garantia do valor de R\$ 281.903,45 (até 26/07/2023), requerida por Nara Zucato e Barbara Zucato; conforme **Av.14 (28/01/2021)**, a INDISPONIBILIDADE, oriunda da ação trabalhista nº 1000332-83.2013.5.02.0463, em tramitação perante a 3ª Vara do Trabalho de São Bernardo do Campo, requerida por Eric Luis Batista; conforme **Av.15 (30/04/2021)**, a INDISPONIBILIDADE, oriunda da ação trabalhista nº 1000183-39.2019.5.02.0411, em tramitação perante a Vara do Trabalho de Ribeirão Pires, requerida por Fabio dos Santos; conforme **Av.16 (30/04/2021)**, a INDISPONIBILIDADE, oriunda da ação trabalhista nº 1001933-97.2017.5.02.0362, em tramitação perante a 2ª Vara do Trabalho de Mauá, consta nas fls. 263, PENHORA NO ROSTO DOS AUTOS, para garantia do valor de R\$ 203.806,93 (até 28/02/2022), requerida por Cristiano Augusto do Nascimento; conforme **Av.17 (13/07/2021)**, a INDISPONIBILIDADE, oriunda da ação trabalhista nº 1000480-88.2013.5.02.0465, em tramitação perante a 5ª Vara do Trabalho de São Bernardo do Campo, requerida por Arlindo Candido da Silva; conforme **Av.19 (13/07/2021)**, a INDISPONIBILIDADE, oriunda da ação trabalhista nº 1002089-32.2015.5.02.0467, em tramitação perante a 7ª Vara do Trabalho de São Bernardo do Campo, requerida por Alexandre Gomes de Souza; conforme **Av.20 (25/10/2021)** e **Av.28 (25/01/2023)**, a INDISPONIBILIDADE e PENHORA, oriunda da ação trabalhista nº 1000279-88.2018.5.02.0411, em tramitação perante a Vara do Trabalho de Ribeirão Pires, consta nas fls. 302, PENHORA NO ROSTO DOS AUTOS, para garantia do valor de R\$ 64.629,27 (até 08/10/2018), requerida por Eduardo Rodolfo de Souza Copesky da Silva; conforme **Av.21 (07/12/2021)** e **Av.22 (07/12/2021)**, a INDISPONIBILIDADE, oriunda da ação trabalhista nº 1000975-11.2017.5.02.0363, em tramitação perante a 3ª Vara do Trabalho de Mauá, requerida por Cristiane Divietro Sales; conforme **Av.26 (25/04/2022)**, a PENHORA EXEQUENDA; conforme **Av.27 (12/08/2022)**, PENHORA nos autos da Ação de trabalhista nº 1000702-32.2017.5.02.0363, em tramitação perante a 3ª Vara do Trabalho de Mauá, consta das fls. 479/481, a PENHORA NO ROSTO DOS AUTOS, para garantia do valor de R\$ 229.350,70 (até 01/06/2023), requerida por Kelly Cristina da Silva; conforme **Av.29 (31/01/2023)**, a INDISPONIBILIDADE, oriunda da ação Trabalhista nº 1000091-12.2013.5.02.0463, em tramitação perante a 3ª Vara do Trabalho de São Bernardo do Campo, consta das fls. 612/623, a PENHORA NO ROSTO DOS AUTOS, para garantia do valor de R\$ 11.872,05 (até 25/10/2023), requerida por Cristiano Ferreira da Silva; conforme **Av.30 (09/01/2024)**, INDISPONIBILIDADE, oriunda da ação Trabalhista nº 1000183-39.2019.5.02.0411, em tramitação perante a Vara do Trabalho de Ribeirão Pires, consta das fls. 630/632 e 639/646, a PENHORA NO ROSTO DOS AUTOS, para garantia do valor de R\$ 144.535,69 (até 01/07/2019), requerida por Fabio dos Santos; e conforme **Av.31 (02/08/2024)** a PENHORA sobre a metade ideal (50%), oriunda da ação de Execução nº 0001706-60.2020.8.26.0505, requerida por AGILI Indústria e Comércio de Parafusos Ltda (atualmente denominada AGILI Serviços Ltda). Consta dos autos, nas fls. 220/224, a PENHORA NO ROSTO DOS AUTOS oriunda da ação trabalhista nº 1001003-42.2018.5.02.0363, em tramitação perante a 3ª Vara do Trabalho de Mauá, em favor da Espólio de José Helio Martins, para garantia do valor de R\$ 247.829,81 (até 01/01/2020); Consta dos autos, nas fls. 604/609, a PENHORA NO ROSTO DOS AUTOS oriunda da ação trabalhista nº 1000339-81.2013.5.02.0461, em tramitação perante a 1ª Vara do Trabalho de São Bernardo do Campo, em favor de Fernanda Lucia Estevam Brito, para garantia do valor de R\$ 73.656,83 (até 14/09/2023). Conforme pesquisa

realizada junto à Prefeitura Municipal de Santo André, referido imóvel possui débitos inscritos na dívida ativa, objeto da Execução Fiscal nº 1511601-81.2021.8.26.0554, referentes os exercícios de 2017 a 2020, no **valor de R\$ 38.423,99 (até 26/08/2022)** e objeto da Execução Fiscal nº 1507038-73.2023.8.26.0554, referente ao exercício de 2021, no **valor de R\$ 7.846,42 (até 14/07/2023)**. A pesquisa referente ao demais exercícios, restou infrutífera, devendo ser levantado pessoalmente perante a Municipalidade de Santo André.

**DA OCUPAÇÃO:** Ocupado.

**DA VISITAÇÃO:** Não há visitação.

**DO DÉBITO: R\$ 301.046,06 (setembro/2023 – Conforme fls. 633/634 dos autos).** O valor atualizado até a data do respectivo Leilão será apresentado pelo exequente nos autos do processo e disponibilizado no [site www.agsleiloes.com.br](http://www.agsleiloes.com.br). Eventual irrisignação com o valor aqui informado não tem o condão de afastar o andamento do certame, visto constar tal como lançado nos autos.

**DA ARREMATAÇÃO PELO CRÉDITO:** Se o exequente arrematar o bem e for o único credor, não estará obrigado a exibir o preço, mas, se o valor do bem 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.

**DO PAGAMENTO:** O pagamento deverá ser feito de uma única vez, em até 24 horas após ter sido declarado pelo Leiloeiro Público Oficial como vencedor. Caso nos Leilões não haja lance para pagamento à vista, serão admitidas propostas escritas de Lance de forma parcelada.

**LANCE À VISTA** – O valor do bem arrematado deverá ser depositado através de guia de depósito judicial do Banco do Brasil expedida pelo arrematante através do Portal de Custas, Recolhimentos e Depósitos do TJ/SP [www.tjsp.jus.br/PortalCustas](http://www.tjsp.jus.br/PortalCustas) no prazo de 24 (vinte e quatro) horas da realização do respectivo Leilão. Alternativamente, após o encerramento do respectivo Leilão, o Leiloeiro Público Oficial encaminhará referida guia para o e-mail do arrematante, que ficará responsável por sua conferência. O comprovante do depósito deverá ser encaminhado ao Leiloeiro Público Oficial para que seja juntado por este no processo.

**PROPOSTA DE LANCE PARCELADO** – O interessado em adquirir o bem penhorado em prestações poderá apresentar, por escrito (obrigatoriamente via sistema do *site*): até o início do 1º Leilão, proposta de aquisição do bem por valor não inferior ao da avaliação atualizada; até o início do 2º Leilão, proposta de aquisição do bem por valor não inferior a 50% do valor da avaliação atualizada. A proposta conterà, em qualquer hipótese, oferta de pagamento de pelo menos 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. As propostas para aquisição em prestações indicarão o prazo, a modalidade, o indexador de correção monetária e as condições de pagamento do saldo. 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. 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 ser formulados nos autos da execução em que se deu a arrematação. A apresentação da proposta não suspende o leilão. **A proposta de pagamento do lance à vista sempre prevalecerá sobre as propostas de pagamento parcelado.** Havendo mais de uma proposta de pagamento parcelado: em diferentes condições, o Juiz decidirá pela mais vantajosa, assim compreendida, sempre, a de maior valor; em iguais condições, o Juiz decidirá pela formulada em primeiro lugar. No caso de arrematação a prazo, os pagamentos feitos pelo arrematante pertencerão ao exequente até o limite de seu crédito, e os subsequentes, ao executado. O prazo de apresentação das propostas seguirá o já exaustivamente decidido pelo E. TJ/SP – regra que comporta ponderação (Acórdãos em Agravo de Instrumento nºs 2132770-30.2017.8.26.0000, 2199465-29.2018.8.26.0000, 2132317-30.2020.8.26.0000, 2028406-02.2020.8.26.0000, 2143178-41.2021.8.26.0000), respeitando assim os princípios da ampla publicidade e livre concorrência nas licitações.

**DA COMISSÃO:** 5% (cinco por cento) sobre o valor da arrematação (não incluso no valor do arremate), e deverá ser depositada através de guia de depósito judicial do Banco do Brasil expedida pelo arrematante através do Portal de Custas, Recolhimentos e Depósitos do TJ/SP [www.tjsp.jus.br/PortalCustas](http://www.tjsp.jus.br/PortalCustas) no prazo de 24 (vinte e quatro) horas da realização do respectivo Leilão. Alternativamente, após o encerramento do respectivo Leilão o Leiloeiro Público Oficial encaminhará referida guia para o e-mail do arrematante, que ficará responsável por sua conferência. O comprovante do depósito deverá ser encaminhado ao Leiloeiro Público Oficial para que seja juntado por este no processo.

Autorizado o levantamento da comissão do Leiloeiro Público Oficial, a Unidade Judicial emitirá o mandado de levantamento eletrônico com os dados fornecidos pelo interessado, dispensado o arquivamento de cópia em classificador próprio.

Além da comissão, fará jus o Leiloeiro Público Oficial ao ressarcimento das despesas com anúncios, remoção, guarda e conservação do que lhe for entregue para vender, desde que documentalmente comprovadas, na forma da lei, inclusive se depois da remoção sobrevier substituição da penhora, conciliação, pagamento, remição ou adjudicação.

Anulada ou verificada a ineficácia da arrematação ou ainda se o exequente desistir de toda a execução ou de apenas alguma medida executiva, o Leiloeiro Público Oficial devolverá ao arrematante o valor recebido a título de comissão, pelos índices aplicáveis aos créditos respectivos. Na hipótese de acordo ou remição após a realização da alienação, o Leiloeiro Público Oficial fará jus à comissão.

Se o valor da arrematação for superior ao crédito do exequente, a comissão do Leiloeiro Público Oficial, bem como as despesas com remoção e guarda do bem poderá ser deduzida do produto da arrematação.

**DO CANCELAMENTO:** Caso os leilões sejam cancelados e/ou suspensos após a publicação do Edital, antes de seu encerramento, especialmente em razão de acordo entre as partes ou pagamento da dívida, será devido 1% da avaliação atualizada, a título do reembolso das despesas suportadas pela Leiloeira Pública Oficial, a ser paga pela parte exequente no prazo de 10 dias, comprovando-se a seguir nos autos o depósito.

**DO INADIMPLEMENTO:** Se o arrematante ou seu fiador não efetuar os depósitos no prazo estabelecido, o Leiloeiro Público Oficial comunicará imediatamente o fato ao juízo informando também os lanços imediatamente anteriores, caso existam, para que sejam submetidos à apreciação do Juiz, bem como será cobrada multa moratória no valor de 5% (cinco por cento) da arrematação em favor do Leiloeiro Público Oficial, sem prejuízo de demais sanções aplicadas pelo MM. Juízo da causa, e poderá ainda o Leiloeiro Público Oficial emitir título de crédito, para a cobrança de tais valores, encaminhando-o a protesto por falta de pagamento, se for o caso, sem prejuízo do exequente demandar o arrematante pelo preço com os juros de mora, por ação executiva, instruída com certidão do Leiloeiro Público Oficial em que se declare não ter sido completado o preço da arrematação no prazo marcado no ato do leilão, além da inclusão do arrematante/proponente nos serviços de proteção ao crédito. Não existindo lances subsequentes, volta(m) o(s) bem(ns) a novo Leilão, do qual não serão admitidos a participar o arrematante e o fiador remissos.

**DA FORMALIZAÇÃO:** A arrematação constará de Auto que será lavrado de imediato. As hipotecas anteriores à arrematação serão extintas, devendo ser expedido mandado no processo em que realizada a arrematação. O cancelamento do registro de constrições anteriores à arrematação oriundas de outros processos deverá ser requerido pelo arrematante diretamente aos respectivos juízos dos quais foram originadas as constrições. A Carta de Arrematação, com o respectivo mandado de imissão na posse, será expedida depois de efetuado o depósito ou prestadas as garantias pelo arrematante, bem como realizado o pagamento da comissão do Leiloeiro Público Oficial e das demais despesas processuais. Qualquer que seja a modalidade de Leilão, assinado o Auto pelo Juiz, pelo arrematante e pelo Leiloeiro Público Oficial, a arrematação será considerada perfeita, acabada e irretroatável, ainda que venha a ser julgada procedente a impugnação à arrematação ou ação

autônoma, assegurada a possibilidade de reparação pelos prejuízos sofridos. Os atos e despesas necessários para a transferência, expedição de Carta de Arrematação, registro, ITBI, imissão na posse e demais providências, serão de responsabilidade do arrematante, ficando desde já advertido que precisará estar representado por advogado.

**DAS CONDIÇÕES DE VENDA:** O bem será vendido em caráter *ad corpus*, no estado de conservação em que se encontra, sem garantia, descrito de maneira meramente enunciativa, constituindo ônus exclusivo do interessado verificar suas condições *in loco*, antes das datas designadas para os Leilões, bem como providenciar eventual regularização que se faça necessária. Os débitos decorrentes de obrigação real - *propter rem* - como os condominiais, fiscais e tributários (conforme o artigo 130, parágrafo único, do Código Tributário Nacional) ficarão sub-rogados até o limite do preço da arrematação (artigo 908, § 1º do Código de Processo Civil). Se o valor da arrematação não for suficiente para quitação dos débitos condominiais, responderá o arrematante pela diferença, solidariamente com a parte executada (artigo 1.345 do Código Civil e artigos 109, § 3º e 323 do Código de Processo Civil). Caso o valor levantado em juízo não seja suficiente para a quitação dos débitos tributários, caberá ao fisco tomar todas as medidas judiciais em face do anterior proprietário, visando o recebimento da diferença remanescente. A arrematação de bem em hasta pública é considerada como aquisição originária, inexistindo relação jurídica entre o arrematante e o anterior proprietário do bem, justamente para proteção do adquirente e proteção da segurança jurídica (AgInt no AREsp 1.058.033/SP e AgRg no Ag 1.225.813/SP – STJ). Débitos decorrentes de obrigação pessoal - *propter personam* - como contas de consumo não serão de obrigação do arrematante (conforme entendimento firmado no âmbito da jurisprudência do c. STJ).

**DÚVIDAS E ESCLARECIMENTOS:** Até o dia anterior ao Leilão, o Leiloeiro Público Oficial estará disponível para prestar aos interessados os esclarecimentos de quaisquer dúvidas sobre o funcionamento do Leilão, através do telefone (11) 3213-4148, do e-mail [comercial@agsleiloes.com.br](mailto:comercial@agsleiloes.com.br) ou, ainda, em seu escritório, na Rua José Debieux, 35, Conjunto 158, Santana, São Paulo/SP, CEP 02038-030. Poderá, ainda, comparecer perante o Ofício onde estiver tramitando a ação. Caso permaneçam dúvidas recomenda-se que não ofereça lances pois não são passíveis de simples cancelamento.

**DAS DISPOSIÇÕES GERAIS:** Todo o aqui contido é extrato das informações e determinações judiciais constantes nos autos do processo em epígrafe, nos órgãos públicos bem como na legislação vigente. É obrigação das partes interessadas a verificação de todas as informações necessárias antes da participação, sendo incabível a alegação de desconhecimento para beneficiar sua própria torpeza. O Leiloeiro Público Oficial é mero mandatário da parte que objetiva realizar a venda, em nome e por conta de quem pratica todos os atos, não se responsabilizando pela origem, procedência, validade, evicção, vícios ocultos ou existência de impedimentos ou ônus sobre os bens que são colocados em leilão, tampouco sobre tributos incidentes. Aplica-se o princípio da vinculação ao edital/instrumento convocatório (artigo 5º da Lei Federal 14.133/2021) conforme já decidido pelo E. TJ/SP (Acórdão em Agravo de Instrumento nº 2248472-82.2021.8.26.0000).

Se o executado for revel e não tiver advogado constituído, não constando dos autos seu endereço atual ou, ainda, não sendo ele encontrado no endereço constante do processo, a intimação considerar-se-á feita por meio do próprio Edital de Leilão.

Os interessados deverão se cadastrar no site [www.agsleiloes.com.br](http://www.agsleiloes.com.br) e se habilitar acessando a página deste Leilão, para participação *on-line*, com antecedência de até 01 (uma) hora antes do horário previsto para o término do 1º ou do 2º Leilão, observadas as condições estabelecidas neste Edital. Aquele que se habilitar para o 1º Leilão estará automaticamente habilitado para o 2º Leilão.

O acréscimo mínimo obrigatório em relação ao lance corrente será informado no site [www.agsleiloes.com.br](http://www.agsleiloes.com.br).

Aquele que, tentar fraudar a arrematação, além da reparação do dano na esfera cível - artigos 186 e 927 do Código Civil, ficará sujeito às penalidades do artigo 358 do Código Penal: *Art. 358 - Impedir, perturbar ou fraudar arrematação judicial; afastar ou procurar afastar concorrente ou licitante, por meio de violência, grave ameaça, fraude ou oferecimento de vantagem: Pena - detenção, de 2 (dois) meses a 1 (um) ano, ou multa, além da pena correspondente à violência.*

Aplicam-se ao certame os regramentos contidos neste Edital, no Decreto nº 21.981/1932, na Resolução 236 do Conselho Nacional de Justiça – CNJ e nas Normas de Serviço Judicial da Corregedoria Geral de Justiça do TJ/SP – TOMO I naquilo em que se complementarem e não conflitarem, estando todos os textos disponíveis no [site www.agsleiloes.com.br](http://www.agsleiloes.com.br), para consulta pelos interessados, que aceitam a integralidade destas disposições ao se cadastrarem no *site*.

Em caso de resultado negativo dos Leilões, em observância aos princípios da celeridade, economia e efetividade processual, o Leiloeiro Público Oficial realizará, em até 30 (trinta) dias, subsequentes ao encerramento do certame, a Alienação por Iniciativa Particular, com fulcro no artigo 880 do Código de Processo Civil, Provimento do Conselho Superior da Magistratura do TJ/SP nº 1.496/2008 e dos artigos 237 a 245 das Normas de Serviço Judicial da Corregedoria Geral de Justiça do TJ/SP – TOMO I, ocasião em que, ofertadas propostas escritas de aquisição, estas serão imediatamente apresentados por petição nos autos, para apreciação do juízo.

Será o presente edital, por extrato, afixado (se o caso) e publicado na forma da lei, suprimindo eventual insucesso nas intimações pessoais e/ou postais de todos os interessados.

**NADA MAIS.** Dado e passado nesta cidade de Santo André, aos 27 do mês de agosto do ano de 2024.

Eu, \_\_\_\_\_, Escrevente, digitei.

Eu, \_\_\_\_\_, Coordenador(a), subscrevi.

---

**DANIEL LEITE SEIFFERT SIMÕES**  
**JUIZ DE DIREITO**