



EDITAL DE HASTA PÚBLICA (1ª e 2ª praça) dos bens abaixo descritos, para conhecimento de eventuais interessados e para intimação da executada: **CARLOS ALBERTO CAVINI (CPF/MF Nº 835.234.218-53)** e seu cônjuge, **RITA DE CASSIA LOPES MEDEIROS CAVINI (CPF/MF Nº 380.897.588-87)**; dos terceiros interessados: **ESPÓLIO DE ASSUMPTA CAVINI (CPF/MF Nº 753.318.618-49)**, **ESPÓLIO DE MARIA CAVINI (CPF/MF Nº 437.642.078-68)**, **ESPÓLIO DE ROSA CAVINI (CPF/MF Nº CPF 072.054.428-93)**, **ESPÓLIO DE ALBERTO CAVINI (CPF/MF Nº 187.440.448-87)**, **ESPÓLIO DE CARLOS CAVINI (CPF/MF Nº 144.642.178-34)**, **ESPÓLIO DE LUIZA CAVINI (CPF/MF Nº 072.054.398-33)**, **ESPÓLIO DE PAULO CAVINI (CPF/MF Nº 072.054.508-02)**, **MARIA ISABEL CAVINI (CPF/MF Nº 020.759.748-02)**, **JOSÉ HENRIQUE CAVINI (CPF/MF Nº 021.646.298-33)**, **VERA LUCIA CAVINI PENUELA ORTEGA (CPF/MF Nº 835.234.308-44)** e **ANTÔNIO PEÑUELA ORTEGA (CPF/MF Nº 013.835.818-43)**.

O MM. Juiz de Direito Dr. Augusto Bruno Mandelli, da 1ª Vara Cível do Foro de Avaré, Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, na forma da lei, **FAZ SABER**, aos que o presente Edital virem ou dele conhecimento tiverem e interessar possa, que, por este Juízo, processam-se os autos da Ação de Execução de Título Extrajudicial, ajuizada por **AGROMAIA INDUSTRIA E COMÉRCIO, IMPORTAÇÃO E EXPORTAÇÃO DE PRODUTOS AGROPECUÁRIOS LTDA - EM RECUPERAÇÃO JUDICIAL (CNPJ/MF Nº 03.027.918/0001-12)** em face de **CARLOS ALBERTO CAVINI (CPF/MF Nº 835.234.218-53)**, nos autos do **Processo nº 1005888-49.2016.8.26.0073**, e foi designada a venda dos bens abaixo descritos, nos termos dos artigos 246 a 280 dos Provimentos nº 50/1989 e 30/2013 da Corregedoria Geral de Justiça/SP que disciplina a Alienação em Leilão Judicial, assim como os artigos 879 a 903 do CPC, e de acordo com as regras expostas a seguir:

01 - BENS: **LOTE 01 - LOCALIZAÇÃO DO IMÓVEL:** Estrada Avaré a Itatinga, Km 5, Entrada a Esquerda - Avaré/SP - **DESCRIÇÃO DO IMÓVEL:** Área de terras constituída de campo com área de 3,9256 hectares, com as divisas e confrontações seguintes: começam num marco cravado na confrontação com o condômino Paulo Cavini e terras de propriedade de Alberto Pires Cruz, daí segue rumo norte por 340 metros, até cair no córrego que serve de divisa com terras de propriedade de José Moreira Curto, daí segue córrego acima até a sua nascente, daí segue acompanhando a cerca rumo SW 55º22' por 210 metros, até a cerca faz canto e segue rumo SE 50º por 296 metros, confrontando com Alberto Pires Cruz.

DADOS DO IMÓVEL

INCRA nº	950.149.523.798-4	
Matrícula Imobiliária nº	14.302	Oficial de Registro de Imóveis e Anexos de Avaré

ÔNUS

Registro	Data	Ato	Processo/Origem Ato	Credores
Av. 08	13/03/2023	Penhora Exe- quenda	1005888- 49.2016.8.26.0073	Agromaia Industria e Comércio Importação e Exportação de Produtos Agropecuários LTDA





OBS.: O imóvel foi avaliado em sua integralidade, mas será leiloado a fração ideal de 0,47619% de propriedade dos executados em relação ao presente imóvel (Evento 365).

VALOR DE AVALIAÇÃO DA FRAÇÃO IDEAL DO IMÓVEL (0,47%): R\$ 2.662,38 (Dez/2022 – Avaliação às fls. 403-407 – Homologação às fls. 644).

VALOR DE AVALIAÇÃO DA FRAÇÃO IDEAL ATUALIZADO: R\$ 3.147,87 (Jul/2026). O valor de avaliação será atualizado à época das praças através do índice do E.TJ/SP.

DÉBITOS TRIBUTÁRIOS: R\$ 5,89 (Ago/2026) Referente aos Débitos Tributários. Os débitos tributários ficarão sub-rogados no valor da arrematação (artigo 130, Parágrafo Único, Código Tributário Nacional).

LOTE 02 - LOCALIZAÇÃO DO IMÓVEL: Estrada Avaré a Itatinga, Km 5, Entrada a Esquerda - Avaré/SP - **DESCRIÇÃO DO IMÓVEL:** Área de Terras de cultura e café com área de 1,7748 hectares, com as divisas e confrontações seguintes: começam em um marco cravado na confrontação com o condômino Paulo Cavini, marco este correspondente à estaca da pol. interna, daí segue rumo SE por 50 metros, daí rumo NE por 54 metros, atravessando o cafezal, daí rumo NW por 8 metros, daí rumo NE 80º45 por 72 metros, indo cair no ribeirão dos Cardosos, daí ribeirão abaixo até o seu encontro com o córrego de divisa com terras de propriedade de José Moreira Curto, sai sobe por este último 260 metros, até um marco cravado no pomar na confrontação com o condômino Paulo Cavini, daí rumo SE até outro marco.

DADOS DO IMÓVEL

INCRA nº	950.149.523.798-4	
Matrícula Imobiliária nº	14.303	Ofício de Registro de Imóveis de Anexos de Avaré

ÔNUS

Registro	Data	Ato	Processo/Origem Ato	Credores
Av. 08	13/03/2023	Penhora Exequenda	1005888- 49.2016.8.26.0073	Agromaia Industria e Comércio Importação e Exportação de Produtos Agropecuários LTDA

OBS.: O imóvel foi avaliado em sua integralidade, mas será leiloado a fração ideal de 0,47619% de propriedade dos executados em relação ao presente imóvel (Evento 365).

VALOR DE AVALIAÇÃO DA FRAÇÃO IDEAL DO IMÓVEL (0,47%): R\$ 1.203,69 (Dez/2026 – Avaliação às fls. 414/418 – Homologação às fls. 644).

VALOR DE AVALIAÇÃO DA FRAÇÃO IDEAL ATUALIZADO: R\$ 1.423,19 (Jul/2026). O valor de avaliação será atualizado à época das praças através do índice do E.TJ/SP.

DÉBITOS TRIBUTÁRIOS: R\$ 5,89 (Ago/2026) Referente aos Débitos Tributários. Os débitos tributários ficarão sub-rogados no valor da arrematação (artigo 130, Parágrafo Único, Código Tributário Nacional).





OBSERVAÇÃO PARA OS LOTES 1 E 2:

OBS.: De acordo com o CCIR, os lotes 01 e 02 encontram-se unificados perante o Instituto Nacional de Colonização e Reforma Agrária, possuindo o mesmo número de INCRA (950.149.523.798-4), de modo que consta uma área de 5,7004 hectares. Eventuais regularizações registrais/cadastrais serão de responsabilidade do Arrematante.

LOTE 03 - LOCALIZAÇÃO DO IMÓVEL: Estrada Avaré a Itatinga, Km 5, Entrada a Esquerda - Avaré/SP - **DESCRIÇÃO DO IMÓVEL:** Uma gleba de terras constituída de campo com a área de 3,9256 hectares, com as divisas e confrontações seguintes: começam as divisas desta gleba no marco cravado na confrontação com a condômina Maria Cavini e terras de propriedade de Manoel Alves Nunes; daí segue rumo norte por 600 metros, até cair no córrego de divisa com terras de propriedade de José Moreira Curto; daí sobe pelo referido córrego numa extensão de 70,00 metros, até outro marco na confrontação com a condômina Rosa Cavini, sai segue rumo sul por 580,00 metros, até outro marco confrontando com Rosa Cavini; daí segue rumo SE 43°44' por 46,00 metros, confrontando com Alberto Cruz; daí segue rumo NE 46°21' por 54 metros até o marco de partida, confrontando com herdeiros de Manoel Alves Nunes.

DADOS DO IMÓVEL

INCRA nº	950.149.523.771-2	
Matrícula Imobiliária nº	14.310	Oficial de Registro de Imóveis e Anexos de Avaré

ÔNUS

Registro	Data	Ato	Processo/Origem Ato	Credores
Av. 09	13/03/2023	Penhora Exe- quenda	1005888- 49.2016.8.26.0073	Agromaia Industria e Comércio Importação e Exportação de Produtos Agropecuários LTDA

OBS.: O imóvel foi avaliado em sua integralidade, mas será leiloado a fração ideal de 3,33333% de propriedade dos executados em relação ao presente imóvel (Evento 365).

VALOR DE AVALIAÇÃO DA FRAÇÃO IDEAL DO IMÓVEL (3,33%): R\$ 18.636,69 (Dez/2022 – Avaliação às fls. fls. 425/429 – Homologação às fls. 644).

VALOR DE AVALIAÇÃO DA FRAÇÃO IDEAL ATUALIZADO: R\$ 22.035,13 (Jul/2026). O valor de avaliação será atualizado à época das praças através do índice do E.TJ/SP.

DÉBITOS TRIBUTÁRIOS: R\$ 6,54 (Ago/2026) Referente aos Débitos Tributários. Os débitos tributários ficarão sub-rogados no valor da arrematação (artigo 130, Parágrafo Único, Código Tributário Nacional).

LOTE 04 - LOCALIZAÇÃO DO IMÓVEL: Estrada Avaré a Itatinga, Km 5, Entrada a Esquerda - Avaré/SP – **DESCRIÇÃO DO IMÓVEL:** Uma gleba de terras constituída de pomar, com a área de 0,0679 hectares, com as divisas e confrontações seguintes: começam num marco cravado na confrontação com os condôminos Maria Cavini e Paulo Cavini, daí segue rumo NE por 6 metros, até outro marco na confrontação com





o condômino Rosa Cavini, daí rumo SE até cair no córrego que serve de divisa com terras de propriedade de José Moreira Curto, daí córrego acima 16 metros, até o outro marco, daí rumo SE até o marco de partida.

DADOS DO IMÓVEL

INCRA nº	950.149.523.771-2	
Matrícula Imobiliária nº	14.312	Oficial de Registro de Imóveis de Avaré

ÔNUS

Registro	Data	Ato	Processo/Origem Ato	Credores
Av. 09	13/03/2023	Penhora exequenda	1005888- 49.2016.8.26.0073	Agromaia Industria e Comércio Importação e Exportação de Produtos Agropecuários LTDA

OBS.: O imóvel foi avaliado em sua integralidade, mas será leiloado a fração ideal de 3,33333% de propriedade dos executados em relação ao presente imóvel (Evento 365).

VALOR DE AVALIAÇÃO DA FRAÇÃO IDEAL DO IMÓVEL (3,33%): R\$ 322,35 (Dez/2022 – Avaliação às fls. FLS. 436-440 – Homologação às fls. 644).

VALOR DE AVALIAÇÃO DA FRAÇÃO IDEAL ATUALIZADO: R\$ 381,13 (Jul/2026). O valor de avaliação será atualizado à época das praças através do índice do E.TJ/SP.

DÉBITOS TRIBUTÁRIOS: R\$ 6,54 (Ago/2026) Referente aos Débitos Tributários. Os débitos tributários ficarão sub-rogados no valor da arrematação (artigo 130, Parágrafo Único, Código Tributário Nacional).

OBSERVAÇÃO PARA OS LOTES 3 E 4:

OBS.: De acordo com o CCIR, os lotes 03 e 04 encontram-se unificados perante o Instituto Nacional de Colonização e Reforma Agrária, possuindo o mesmo número de INCRA (950.149.523.771-2), de modo que consta uma área maior de 7,9191 hectares. Eventuais regularizações registrais/cadastrais serão de responsabilidade do Arrematante.

LOTE 05 - LOCALIZAÇÃO DO IMÓVEL: Estrada Avaré a Itatinga, Km 6, Entrada a Esquerda, 1ª Gleba da Fazenda Barra Grande ou Fernandes, Avaré/SP – **DESCRIÇÃO DO IMÓVEL:** Área de terras contendo 4,3958 hectares, denominada 1ª Gleba da Fazenda Barra Grande ou Fernandes, situada no município de Avaré/SP, com as seguintes divisas e confrontações: começa num marco cravado no canto do cafezal na confrontação com o condômino Alberto Cavini, marco este correspondente à estaca "R" da poligonal interna, segue rumo NW acompanhando cerca de arame que serve de divisa entre cafezal e pasto até cair no córrego de divisa com terras de propriedade de José Moreira Curto, confrontando nesta extensão com os condôminos Alberto Cavini, Maria Cavini, Carlos Cavini, Rosa Cavini, Paulo Cavini e Assunta Cavini, sobe pelo córrego 41 m, até encontrar outro marco na confrontação com a condômina Assunta Cavini, rumo SE 35° por 394 m, até outro marco, desce rumo NE acompanhando a cerca beirando cafezal por 129 m, até outro marco confrontando nesta extensão com





os condôminos Assunta Cavini e Luiz Cavini, segue rumo SE 31°43' por 80 m, até outro marco confrontando com Luiza Cavini, desce rumo NE beirando o cafezal e confrontando com Luiza Cavini, numa extensão de 84,00 metros, até outro marco, rumo NW até o marco de partida, e confrontando com Alberto Cavini.

DADOS DO IMÓVEL

Inscrição Municipal nº	950.157.762.393-9	
Matrícula Imobiliária nº	77.771	Oficial de Registro de Imóveis e Anexos de Avaré

ÔNUS

Registro	Data	Ato	Processo/Origem Ato	Credores
Av. 11	13/03/2023	Penhora Exequenda	1005888- 49.2016.8.26.0073	Agromaia Industria e Comércio Importação e Exportação de Produtos Agropecuários LTDA

OBS.: O imóvel foi avaliado em sua integralidade, mas será leiloado a fração ideal de 0,47619% de propriedade dos executados em relação ao presente imóvel (Evento 365).

VALOR DE AVALIAÇÃO DA FRAÇÃO IDEAL DO IMÓVEL (0,47%): R\$ 2.981,28 (Dez/2022 – Avaliação às fls. 446-450 – Homologação às fls. 644).

VALOR DE AVALIAÇÃO DA FRAÇÃO IDEAL ATUALIZADO: R\$ 3.524,92 (Jul/2026). O valor de avaliação será atualizado à época das praças através do índice do E.TJ/SP.

DÉBITOS TRIBUTÁRIOS: R\$ 6,54 (Ago/2026) Referente aos Débitos Tributários. Os débitos tributários ficarão sub-rogados no valor da arrematação (artigo 130, Parágrafo Único, Código Tributário Nacional).

LOTE 06 - LOCALIZAÇÃO DO IMÓVEL: Estrada Avaré a Itatinga, Km 6, Entrada a Esquerda, 2ª Gleba da Fazenda Barra Grande ou Fernandes, Avaré/SP - **DESCRIÇÃO DO IMÓVEL:** Área de terras contendo 1,3046 hectares, denominada 2ª Gleba da Fazenda Barra Grande ou Fernandes, situada no município de Avaré/SP, constituída de cultura e pomar, com as seguintes divisas e confrontações: começa as divisas desta gleba no marco cravado na confrontação com o condômino Paulo Cavini, segue rumo NE 80°45' por 72 m, até cair no Ribeirão dos Cardoso, desce pelo Ribeirão até o encontro deste com o córrego (sem denominação) que serve de divisa com terras de propriedade de José M. Curto, sobe por este último 115 m, até um marco na confrontação com o condômino Agostinho Cavini, segue rumo SE até um marco no canto do cafezal, marco este correspondente à estaca "A" da poligonal interna, segue beirando o cafezal rumo NE 84 m, até à estaca "I" da poligonal interna, segue rumo SE 37°58' por 40 m, rumo SW por 26 m, até o marco de partida, confrontando nestas últimas extensões com o condômino Agostinho Cavini.

DADOS DO IMÓVEL

Inscrição Municipal nº	950.157.762.393-9	
Matrícula Imobiliária nº	77.772	Oficial de Registro de Imóveis e Anexos de Avaré





ÔNUS

Registro	Data	Ato	Processo/Origem Ato	Credores
Av. 11	13/03/2023	Penhora Exequenda	1005888- 49.2016.8.26.0073	Oficial de Registro de Imóveis e Anexos de Avare

OBS.: O imóvel foi avaliado em sua integralidade, mas será leiloado a fração ideal de 0,47619% de propriedade dos executados em relação ao presente imóvel (Evento 365).

VALOR DE AVALIAÇÃO DA FRAÇÃO IDEAL DO IMÓVEL (0,47): R\$ 1.046,14 (Dez/2022 – Avaliação às fls. 185.806,67 – Homologação às fls. 644).

VALOR DE AVALIAÇÃO ATUALIZADO: R\$ 1.236,91 (Jul/2026). O valor de avaliação será atualizado à época das praças através do índice do E.TJ/SP.

DÉBITOS TRIBUTÁRIOS: R\$ 6,54 (Ago/2026) Referente aos Débitos Tributários. Os débitos tributários ficarão sub-rogados no valor da arrematação (artigo 130, Parágrafo Único, Código Tributário Nacional).

OBSERVAÇÃO PARA OS LOTES 5 E 6:

OBS.: De acordo com o CCIR, os lotes 05 e 06 encontram-se unificados perante o Instituto Nacional de Colonização e Reforma Agrária, possuindo o mesmo número de INCRA (950.157.762.393-9), de modo que consta uma área maior de 5,7004 hectares. Eventuais regularizações registrais/cadastrais serão de responsabilidade do Arrematante.

OBSERVAÇÃO PARA TODOS OS LOTES:

OBS.: Os lotes poderão ser arrematados individualmente ou em conjunto.

VALOR DE AVALIAÇÃO DE TODOS OS LOTES: R\$ 26.852,53 (Dez/2022 – Avaliação aos fls. 403-407).

VALOR DE AVALIAÇÃO ATUALIZADO DE TODOS OS LOTES: R\$ 31.749,15 (Jul/2026 – Avaliação aos fls. 403-407 - fração). O valor de avaliação será atualizado à época das praças através do índice do E. TJ/SP

DÉBITO EXEQUENDO: R\$ 2.577.068,08 (Fev/2026)

02 – DATAS: A 1ª Praça terá início no dia **18 de setembro de 2026, às 14 horas e 30 minutos**, e se encerrará no dia **21 de setembro de 2026 às 14 horas e 30 minutos**. Não havendo lance igual ou superior à avaliação nos 3 (três) dias subsequentes ao início da 1ª Praça, a 2ª Praça seguir-se-á sem interrupção, iniciando-se em **21 de setembro de 2026, às 14 horas e 30 minutos**, e se encerrará em **13 de outubro de 2026, às 14 horas e 30 minutos**.

03 – CONDIÇÕES DE VENDA: Será considerado arrematante aquele que ofertar o maior lance, sendo que em segunda praça serão aceitos lances iguais ou superiores a 50% do valor da avaliação (artigo





891, parágrafo único do CPC e artigos 261 e 262 dos Provimentos nº 50/1989 e 30/2013 da Corregedoria Geral de Justiça/SP). **Caso não haja propostas para pagamento à vista, serão admitidas propostas de arrematação parcelada** exclusivamente eletrônicas pelo sítio eletrônico da gestora (www.alfaleiloes.com), sendo necessário sinal não inferior a 25% do valor da proposta e o restante em até 30 parcelas mensais e iguais (podendo oscilar de acordo com a atualização monetária). O saldo devedor (parcelado) sofrerá correção mensal pelo índice do E. TJ/SP e será garantido por hipoteca do próprio bem, quando se tratar de imóveis. Havendo mais de uma proposta de pagamento parcelado, em diferentes condições, será declarada vencedora a proposta mais vantajosa, assim compreendida, de maior valor; ou em propostas de iguais condições, será declarada vencedora a proposta formulada em primeiro lugar (artigo 891, parágrafo único, artigo 895, §§ 1º ao 8º do CPC).

04 - LEILOEIRO: O leilão será realizado pelo Leiloeiro Público Oficial, **DAVI BORGES DE AQUINO**, matriculado na Junta Comercial de São Paulo sob nº 1.070, através da plataforma Alfa Leilões - Especialista em Imóveis (www.alfaleiloes.com). Todas as regras e condições aplicáveis estão disponíveis no Portal <http://www.alfaleiloes.com> (artigos 12 e 13 da Resolução nº 236/2016, CNJ).

05 – PREFERÊNCIA DE AQUISIÇÃO: Havendo mais de um pretendente e em igualdade de oferta, o devedor ou respectivo cônjuge, companheiro, dependentes, descendente ou ascendente do executado e coproprietários, terão preferência na aquisição dos bens, nessa ordem (artigos 892, § 2º e 843, § 1º CPC).

06 – ARREMATAÇÃO PELA PARTE EXEQUENTE: 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, e, nesse caso, realizar-se-á novo leilão, à custa do exequente (artigo 892, §1º, CPC).

07 – QUOTA-PARTE: Tratando-se de penhora de bem indivisível, o equivalente à quota-parte do coproprietário ou do cônjuge alheio à execução recairá sobre o produto da alienação do bem (artigo 843, CPC).

08 – PAGAMENTO: O preço do bem arrematado deverá ser depositado através de guia de depósito judicial do Banco do Brasil *gerada junto à* instituição financeira vinculada ao Tribunal de Justiça correspondente, no prazo de até 24 horas da realização do leilão. Em até 3 horas após o encerramento do Leilão, cada arrematante receberá um e-mail com instruções para depósito (artigo 884, IV e artigo 892 do CPC).

09 – COMISSÃO DO LEILOEIRO: O arrematante deverá pagar a título de comissão, o valor correspondente a 5% (cinco por cento) sobre o preço de arrematação do bem. Tal valor será devido pelo arrematante ainda que haja a desistência da arrematação, assim como será devido pelo exequente nos casos de adjudicação do bem e pelo executado nos casos de acordo e remição, conforme Condições de Venda e Pagamento do leilão, e deverá ser paga mediante PIX, TED ou depósito em dinheiro, no prazo de até 01 (um) dia útil a contar do encerramento do leilão, na conta bancária do Leiloeiro Oficial: Davi Borges de Aquino, a ser indicada ao interessado após a Arrematação (artigo 884, parágrafo único do CPC, artigo 7º, §§ 3º e 7º da resolução nº 236 do CNJ e artigo 24, parágrafo único do Decreto nº 21.981/32).





10 – FRAUDE EM LEILÃO: Em hipótese alguma será permitida a desistência da arrematação. No caso de não pagamento do valor do bem arrematado, e da comissão devida à do leiloeiro no prazo estipulado, pode configurar fraude em leilão (artigo 358 do Código Penal). Neste caso, o participante responderá civil e criminalmente, ficando ainda obrigado, nos termos do item 09, a pagar a comissão sobre o lance ofertado em favor do leiloeiro oficial, a título de multa. Fica nesta hipótese autorizado o leiloeiro a receber e aprovar os lances imediatamente anteriores, desde que obedecidos os limites e regras estabelecidas no presente edital.

11 – OBRIGAÇÕES DO ARREMATANTE: O bem será vendido no estado de conservação em que se encontra, sem garantia, constituindo ônus do interessado verificar suas condições, antes das datas designadas para as alienações judiciais eletrônicas (artigo 18 da Resolução nº 236/2016, CNJ). Para obtenção de descrição detalhada do imóvel, fica o Leiloeiro ou funcionário por este indicado, autorizado a diligenciar até o local do bem para vistoria e realização de fotos, acompanhado ou não de interessados (artigo 7º do Provimento CSM nº 1625/2009). Eventuais despesas relativas à desmontagem, remoção, transporte e transferência patrimonial dos bens arrematados correrão por conta exclusiva do arrematante (artigo 29 da Resolução nº 236/2016, CNJ).

12 - SUB-ROGAÇÃO DOS DÉBITOS: 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, e exceto os decorrentes de débitos de condomínio (artigo 908, §1º, do CPC e Decisão de fls. 1163/1165), os quais ficam sub-rogados no preço da arrematação.

13 – PLURALIDADE DE CREDORES: Havendo pluralidade de credores ou exequentes, os créditos que recaem sobre o bem, inclusive os de natureza *propter rem*, sub-rogam-se sobre o respectivo preço (artigo 908, §1º, do CPC).

14 – PRORROGAÇÃO: O Leilão prosseguirá no dia útil imediato, até o mesmo horário previsto no Item 02, independentemente de novo Edital, se for ultrapassado o horário de expediente forense. Nesse mesmo período, havendo instabilidades técnicas ou motivos que prejudiquem o encerramento do Leilão conforme previsto no Item 02, a Praça poderá ser prorrogada pelo prazo necessário para garantir igualdade de condições aos licitantes. No período de 24 horas posteriores ao término da praça poderão ser recebidas ofertas na modalidade de “Repasse”, nos termos do Item 02 (artigo 900 do CPC).

15 – FORMALIZAÇÃO DA ARREMATAÇÃO: A alienação será formalizada por termo nos autos, com a assinatura do juiz, do exequente, do adquirente e, se estiver presente, do executado, ocasião em que a será expedida a carta de alienação e o mandado de imissão na posse, quando se tratar de bem imóvel e a ordem de entrega ao adquirente, quando se tratar de bem móvel (artigo 880, CPC). Os referidos documentos serão expedidos depois de efetuado o depósito ou prestadas as garantias pelo arrematante, bem como realizado o pagamento da comissão do leiloeiro e das demais despesas da execução (artigo 901, § 1º, CPC).

16 – IMISSÃO NA POSSE OU ENTREGA DO BEM: A imissão na posse e desocupação do imóvel ou entrega do bem (quando se tratar de bens móveis) são feitos dentro do processo em que é realizada a Hasta Pública, no qual o Juiz delegará um Oficial de Justiça, que dotado de um mandado judicial e





juntamente ao Arrematante, realizará a desocupação do bem ou entrega, de modo que o bem arrematado será desocupado ou transferido, assegurando a propriedade nos termos do artigo 1.228 do Código Civil.

17 – VENDA DIRETA: Por uma questão de celeridade, economia e efetividade processual, restando negativo o leilão, já fica o mesmo Leiloeiro autorizado a prosseguir com a venda por intermédio de Alienação Particular (Provimento CSM nº 1496/2008), estabelecendo-se um prazo de 90 dias. Nesta ocasião, havendo propostas de compra do correspondente ativo, estas obedecerão estritamente aos termos do Item 03 deste Edital.

18 - DÚVIDAS E ESCLARECIMENTOS: Pessoalmente perante o Ofício onde estiver tramitando a ação, ou no escritório do leiloeiro, localizado na Rua Curupacê, nº 260, Mooca - CEP 03120-010 - São Paulo – SP, endereço eletrônico contato@alfaleiloes.com, telefone (11) 3230-1126 e Celular/WhatsApp (11) 93207-1308. A participação neste Leilão Eletrônico deve ser feita pelo sítio eletrônico da Alfa Leilões, no seguinte endereço: www.alfaleiloes.com.

19 – PUBLICAÇÃO: A publicação deste edital supre eventual insucesso nas notificações pessoais e dos respectivos patronos (artigo 889, Parágrafo Único, CPC). Será o presente edital, afixado e publicado na forma da lei. Se, por qualquer motivo, a intimação pessoal do executado, não se realizar no endereço constante dos autos, incidirá a disposição do art. 274, parágrafo único, do CPC e, em reforço, considerar-se-á a intimação feita pelo edital.

São Paulo, 12 de agosto de 2026.

Eu, _____, escrevente, digitei.

Eu, _____, Escrivão(ã) – Diretor(a), subscrevi.

DR. AUGUSTO BRUNO MANDELLI
JUIZ DE DIREITO

