

EDITAL DE LEILÃO JUDICIAL – 709/2025

EDITAL de 1ª e 2ª PRAÇA de bem imóvel e de intimação da executada **SOLANGE APARECIDA FORATO ARAÚJO (SOLANGE APARECIDA FORATO)** – CPF nº 120.908.258-63 e demais interessados.

A MM. Juíza de Direito **Dra. RUTH DUARTE MENEGATTI** da **03ª VARA DO FORO DA COMARCA DE ADAMANTINA/SP** 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 a Ação de Execução de Título Extrajudicial ajuizada pela **PATRÍCIA LORENÇO MUNHOZ** contra **SOLANGE APARECIDA FORATO ARAÚJO - Processo nº 1000284-83.2016.8.26.0081** e que foi designada a venda do bem descrito abaixo, de acordo com as regras expostas a seguir:

Com fulcro nos artigos 879 e seguintes do CPC e regulamentado pelas Normas de Serviço da Corregedoria Geral de Justiça do TJ/SP, o Leiloeiro Público GEORGIOS ALEXANDRIDIS através do seu site de leilões eletrônicos ALEXANDRIDIS LEILÕES (www.alexandridisleiloes.com.br), será levado a público pregão de venda e arrematação no **1ª Praça com início no dia 26 de agosto de 2.025, às 15h00, e com término no dia 29 de agosto de 2.025, às 15h00**, entregando-o a quem mais der valor igual ou superior ao da avaliação atualizada, ficando desde já designado para a **2ª Praça com início no dia 29 de agosto de 2.025, às 15h00, e com término no dia 18 de setembro de 2.025, às 15h00**, caso não haja licitantes na 1º leilão, ocasião em que o bem será entregue a quem mais der, não sendo aceito lance inferior a 60% (sessenta por cento) do valor da avaliação (artigo 891 do CPC e decisão de fls. 1.061/1.062), que deve ser monetariamente corrigido pelo índice do TJ/SP (Tabela Prática do Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo), o imóvel abaixo descrito conforme condições de venda constantes do presente edital.

IMÓVEL – Um imóvel urbano constituído pelo lote de terreno sob o n. 36 (trinta e seis) da quadra “F” com a área superficial de 268,47 metros quadrados, localizado no loteamento denominado “Residencial Eldorado”, nesta cidade e comarca de Adamantina, compreendido dentro das seguintes medidas e confrontações: - situado a 188,00 metros da divisa da Rua Brilhante, com 5,00 metros de frente para a Rua Diamante, onde com a Rua Safira forma esquina em razão de confluência com raio de concordância no vértice de 7,00 metros na distância de 10,99 metros até encontrar o alinhamento da Rua Safira; 16,25 metros divisando com a Rua Safira; 12,00 metros no fundo divisando com o lote n. 18; e, 23,25 metros divisando com o lote n. 35. **Certidão da Matrícula do Imóvel nº 32.431 (CNM: 119693.2.0032431-79) do Oficial de Registro de Imóveis de Adamantina/SP. Cadastrado junto à Prefeitura Municipal de Adamantina/SP sobre o contribuinte nº 1153500 (área maior).**

ENDEREÇO: Rua Diamante, nº 433, Lote 36, Parque Residencial Eldorado, Adamantina/SP – CEP: 17800-000.

AVALIAÇÃO: R\$ 188.673,73 (cento e oitenta e oito mil e seiscentos e setenta e três reais e setenta e três centavos) – válido para junho de 2025 com base no índice disponível no momento de elaboração deste edital e que será novamente atualizado na data do leilão conforme Tabela DEPRE – Tabela Prática para cálculo de atualização monetária dos débitos judiciais do TJ/SP.

OBSERVAÇÕES, ÔNUS E GRAVAMES: **1.** Trata-se a presente execução de Ação de Execução de Título Extrajudicial lastreada em notas promissórias; **2.** De acordo com o Laudo de Avaliação formulado pelo Sr. Oficial de Justiça de fls. 585 o imóvel foi avaliado em R\$ 140.000,00 (cento e quarenta mil reais) – válido para outubro/2020 e, constatado a existência de “Benfeitorias: Sobre o imóvel existe uma piscina, medindo 4,00 x 8,00 ms.”,

conforme certidão de fls. 588 a Executada SOLANGE APARECIDA FORATO ARAÚJO – CPF nº 120.908.258-63 e o condômino RILDO JOSÉ DE SOUZA ARAÚJO – CPF nº 105.729.838-75 foram intimados, com certificação de decurso de prazo de embargos às fls. 589, sendo homologada a avaliação pela decisão de fls. 651; **3.** Conforme constatado pelo Sr. Oficial de Justiça conforme o Auto de Avaliação de fls. 585, no imóvel objeto da presente expropriação consta a existência de “Benfeitorias: Sobre o imóvel existe uma piscina, medindo 4,00 x 8,00 ms.”. A presente alienação é feita em caráter “ad corpus”, sendo que qualquer necessidade de regularização do imóvel perante os órgãos públicos, prefeitura, Oficial de Registro de Imóveis e outros, fica à cargo do arrematante; **4.** Conforme certidão de fls. 1.077 foi “atualizado o valor do bem (fls. 585 e 651/652) segundo Tabela INPC, sendo seu valor atual de R\$ 183.741,58. Nada Mais. Adamantina, 05 de fevereiro de 2025”; **5.** Conforme matrícula nº 32.431 (CNM: 119693.2.0032431-79) do Oficial de Registro de Imóveis de Adamantina/SP, consta que o imóvel está cadastrado na Prefeitura local sob o nº 1153500 e, em pesquisa junto ao site da Prefeitura de Adamantina/SP constata-se que os cadastros imobiliários dos imóveis de matrícula nº 19.905 – lote 35 e nº 32.431 – lote 36 ainda se encontram unificados perante a municipalidade, não sendo possível promover o levantamento dos débitos de IPTU individualizados, consoante certidão de valor venal de nº 3684/2025, extraída em 23 de junho de 2025; **6.** Conforme respeitável decisão de fls. 293/296: “Assim, ficou comprovado, como exposto acima, que no curso do processo, após a ciência inequívoca da executada da existência da execução, ela providenciou a fusão dos dois imóveis de sua propriedade para que aquele de matrícula nº 32.431 fosse acobertado, também, pela impenhorabilidade do bem de família, qualidade essa do bem, objeto da matrícula nº 19.905, que ora reconheço. Tal conduta caracteriza a fraude à execução, nos termos do artigo 792 do Novo Código de Processo Civil, o que acarreta a declaração de ineficácia do ato registral em relação à exequente. Note-se que, sendo o imóvel objeto da matrícula nº 19.905, bem de família, pois serve de moradia à executada e sua família, era perfeitamente possível a constrição recair sobre o outro imóvel lindeiro (matrícula nº 32.431), não se admitindo que a manobra realizada, para fazer com que a regra da impenhorabilidade alcance a área utilizada, ou parte dela, para lazer. Ademais, a teor do disposto no art. 872, do NCPC, é admissível a venda parcial do imóvel, ou seja, área objeto da antiga matrícula no 32.431, resguardado o bem de família à parte que constituía a antiga matrícula no 19.905.” e restou decidido que “Assim, REJEITO o pedido de fls. 192/198 e, por consequência, RECONHEÇO A FRAUDE À EXECUÇÃO, nos termos do artigo 792 do Novo CPC, para DETERMINAR o retorno das matrículas individualizadas, quais sejam, 19.905 e 32.431, ambas do CRI de Adamantina SP, ao estado anterior, bem como CANCELAR a matrícula nº 32.432, objeto da fusão das já citadas matrículas. Sem prejuízo, e em decorrência do cancelamento da matrícula nº 32.432, RECONHEÇO, desde já, como bem de família, o imóvel registrado sob o nº 19.905 do CRI local.”; **7.** Conforme fls. 443/449 consta a cópia do Acórdão proferido no agravo de instrumento nº 2133539-04.2018.8.26.0000 que tramitou pela 17ª Câmara de Direito Privado do Tribunal de Justiça de São Paulo, assim ementado: “Fraude à execução - Fusão de matrículas para tornar imóvel impenhorável, sob alegação de bem de família - Impossibilidade - Unificação dos imóveis que ocorreu após o ajuizamento da ação e da citação válida da executada – Desfazimento da unificação e viabilidade da constrição do imóvel lindeiro, com preservação da área destinada à moradia da família - Decisão correta - Litigância de má-fé - Não ocorrência - Ratificação nos termos do artigo 252 do Regimento Interno deste E. Tribunal de Justiça - Recurso improvido, com observação.”, com certidão de transito em julgado copiada às fls. 535; **8.** Conforme respeitável decisão de fls. 344, foi deferida a penhora no rosto dos autos em favor do processo nº 1500164-80.2016.8.26.0081, que tramita em segredo de justiça, no valor de R\$ 4.746,36 (quatro

mil, setecentos e quarenta e seis reais e trinta e seis centavos); **9.** Conforme respeitável decisão de fls. 348, foi deferida a penhora no rosto dos autos em favor do processo nº 0500317-72.2012.8.26.0081, que tramita perante a 03ª Vara do Foro da Comarca de Adamantina/SP, no valor de R\$ 4.218,34 (quatro mil, duzentos e dezoito reais e trinta e quatro centavos), processo em que são partes o Exequente Município de Adamantina e como Executada Patrícia Munhoz Lopes. Em consulta realizada no sistema e-Saj quando da elaboração do presente edital, a par dos autos tramitarem fisicamente, em 19/04/2023 consta que pela satisfação do crédito a referida Execução Fiscal foi extinta com base no artigo 924, inciso II, do Código de Processo Civil, com certidão de trânsito em julgado expedida em 07 de junho de 2023; **10.** Conforme fls. 562, consta o mandado de cancelamento do registro do imóvel de matrícula nº 32.432, que resultou da fusão das matrículas nº 19.905 e nº 32.431 do Cartório de Registro de Imóveis de Adamantina/SP, tendo sido o mandado devidamente cumprido conforme se verifica na certidão de matrícula do imóvel nº 32.431 às fls. 568/569; **11.** Conforme certidão de casamento de fls. 650, foi averbado o divórcio entre a Executada SOLANGE APARECIDA FORATO ARAÚJO – CPF nº 120.908.258-63 e RILDO JOSÉ DE SOUSA ARAÚJO – CPF nº 105.729.838-75, passando a Executada a usar seu nome de solteira: SOLANGE APARECIDA FORATO – CPF nº 120.908.258-63; **12.** Conforme restou decidido às fls. 651/652: “1) Fls. 602/615, 626/627 e 628/631: considerando todo o exposto pelas partes, HOMOLOGO a avaliação de fls. 584/588, acerca do imóvel matr. 32.431, para seus jurídicos e legais efeitos de direito. Por primeiro, insta ser salientado que neste momento aqui se busca tão somente a aferição do valor do imóvel em questão, de matrícula 32.431, para futura venda em hasta pública. A possibilidade de cômoda divisão e desmembramento não tem qualquer relevância nem se afiguram questões sub judice no momento para o caso em apreço, haja vista que o imóvel existe de per si, em decorrência do cancelamento da fusão, conforme já salientado na decisão de fls. 579, tratando-se de matéria já preclusa, que a partir daí não admite questionamento acerca de divisão.”. Interposto recurso de Agravo de Instrumento nº 2110279-87.2021.8.26.0000 foi julgado pela 17ª. Câmara de Direito Privado do Tribunal de Justiça de São Paulo, conforme acórdão copiado às fls. 713/717, com base na seguinte ementa: “Execução Avaliação de imóvel penhorado Homologação pelo Juízo Decisão correta Rediscussão a respeito da cômoda divisão e desmembramento do imóvel Preclusão Ingresso de terceiro interessado (Rildo) no feito Admissibilidade Ratificação do decisum, nos termos do art. 252 do Regimento Interno deste E. Tribunal Recurso improvido.”, com certidão de trânsito em julgado copiada às fls. 719; **13.** Conforme respeitável decisão de fls. 805, restou decidido que “2) Fls. 797/804: quanto aos reclames relacionados a integralização da alienação, a dúvida não prospera, posto que será levado a venda o objeto da penhora como um todo. Decerto, a parte cabente ao coproprietário Rildo em razão do produto da arrematação lhe será assegurada nos autos, para pagamento *a posteriori*.”; **14.** Conforme fls. 830/832 consta o processo administrativo nº 477/1/2023, protocolado junto a prefeitura de Adamantina/SP, através da exequente PATRICIA LORENÇO MUNHOZ – CPF nº 120.914.958-32, requerendo informações acerca do cadastro unificado dos lotes 35 e 36 perante o sistema da prefeitura; **15.** Nos termos das fls. 856/858 a Fazenda Pública do Município de Adamantina juntou as certidões de valor venal nº 2973/2023 e nº 2974/2023, informando terem sido encaminhadas pela Secretaria de Fiscalização e Arrecadação Tributária, sendo possível identificar que não consta o desmembramento dos lotes nº 35 e nº 36, conforme certidão de valor venal nº 2974/2023 de fl. 858, cabendo ao arrematante a regularização documental do imóvel perante a Municipalidade de Adamantina/SP; **16.** Conforme R.01-M/32.431 da Matrícula do Imóvel nº 32.431 (CNM: 119693.2.0032431-79) do Oficial de Registro de Imóveis de Adamantina/SP, consta que pela escritura pública de venda e compra de 31 de janeiro de

2018, lavrado no Tabelião de Notas local, as páginas n. 103/105 do livro n. 293, a proprietária vendeu o imóvel a SOLANGE APARECIDA FORATO – CPF nº 120.908.258-63 e RILDO JOSÉ DE SOUSA ARAÚJO – CPF nº 105.729.838-75; **17.** Foram opostos pelo coproprietário RILDO JOSÉ DE SOUSA ARAÚJO – CPF nº 105.729.838-75 os Embargos de Terceiros nº 1002935-49.2020.8.26.0081, que tramitou pela 03ª Vara Cível da Comarca de Adamantina/SP, sendo o mesmo julgado foi extinto sem resolução do mérito, com fundamento no artigo 485, inciso VI, do Código de Processo Civil, conforme sentença copiada às fls. 722/735 e certidão de trânsito em julgado copiada às fls. 736; **18.** Conforme Av.02-M/32.431 da Matrícula do Imóvel nº 32.431 (CNM: 119693.2.0032431-79) do Oficial de Registro de Imóveis de Adamantina/SP, consta que: “Por requerimento datado de 7 de fevereiro de 2018, acompanhado do croqui e memorial descritivo assinados pelo engenheiro civil José Odair Rombaldi – CREA n. 060.117.701.0-SP (ART n. 28027230180129195), aprovados em 2-2-18 e Autorização n. 1/2018-DT, expedida em 5-1-18, pela Prefeitura local, legalizados e arquivados, foi requerido e faço esta averbação para constar que em virtude da fusão desta matrícula à de n. 19.905, cujos imóveis unificados formaram um só todo com a área superficial de 524,22 metros quadrados, conforme matrícula n. 32.432 desta data, fica encerrada esta matrícula. Título prenotado sob n. 139.818, em 16.2.18.”; **19.** Conforme Av.03-M/32.431 da Matrícula do Imóvel nº 32.431 (CNM: 119693.2.0032431-79) do Oficial de Registro de Imóveis de Adamantina/SP, consta que: “Pelo Mandado Judicial expedido em 24 de junho de 2020, assinado digitalmente pela Exma. Sra. Dra. Ruth Duarte Menegatti, MMª Juíza de Direito da 3ª Vara do Foro desta comarca de Adamantina, acompanhado da r. decisão proferida em 6 junho de 2018, nos Autos de Execução de Título Extrajudicial – Nota Promissória – Processo Digital n. 1000284-83.2016.8.26.0081, em trâmite por aquele Juízo, confirmada pelo V. Acórdão proferido em 11 de dezembro de 2018, nos Autos de Agravo de Instrumento e no Acórdão proferido em 8 de abril de 2019, nos autos de Embargos de Declaração Cível – ambos proferidos pela 17ª Câmara de Direito Privado do Tribunal de Justiça de São Paulo, nos Autos n. 2133539-04.2018.8.26.0000/50000; e, do Agravo em Recurso Especial n. 1.630.955-SP (2019/0359428-0), julgado em 3 de fevereiro de 2020, pelo Superior Tribunal de Justiça, transitado em julgado, legalizados e arquivados, foi determinado o cancelamento da matrícula n. 32.432 desta Serventia, que resultou da fusão desta matrícula com a matrícula n. 19.905, e consequentemente o retorno desta matrícula individualizada, ao estado anterior, em razão da ineficácia da fusão, pelo reconhecimento de que houve fraude à execução, nos termos do art. 792 do Novo CPC, ficando, portanto, cancelada a Av. 2 desta matrícula, bem como são transportadas da matrícula cancelada n. 32.432, os atos constantes das averbações n. 3 (construção), 4 (penhora – 50% nos autos n. 1000284-83.2016.8.26.0081 – mesmo processo) e 5 (penhora – 50%, nos Autos n. 0003905-76.2014.8.26.00810, ambos em trâmite no Juízo de Direito da 3ª Vara Judicial desta comarca, a saber: **a-)** Av.3-M/32.432, efetuada em 19-2.2018 – CONSTRUÇÃO – Por requerimento datado de 7 de fevereiro de 2018, acompanhado da certidão n.92/2018-DT e do Alvará de Habite-se n. 20/2018, ambos expedidos em 2-2.2018 pela Prefeitura local, legalizados e arquivados, foi requerido e faço esta averbação para constar que sobre o imóvel foi construída uma cada residencial em alvenaria, sob n. 433 da Rua Diamante, no Residencial Eldorado, nesta cidade, cujo projeto foi aprovado pela Prefeitura local em 13-3-08, com a área de 303,84 metros quadrados, à qual foi estimado o valor de R\$ 593.493,71, segundo tabela do SindusCon/SP, sendo ainda apresentada com referência à obra, a Certidão Negativa de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros n. 000282018-88888968, confirmada por esta Serventia e arquivada na pasta própria. – No caso, a construção abrange também o imóvel da matrícula n. 19.905; **b-)** Av.4-M/32.432, efetuada em 27-3-2018 – PENHORA –

Na certidão para averbação de penhora emitida em 23 de março de 2018 e enviada eletronicamente por Everaldo Luiz Marcolino, Escrivão/Diretor do 3º Ofício Judicial local, através do ofício eletrônico – Protocolo PH000203134, extraída do Processo de Execução Civil n. 1000284-83.2016.8.26.0081, onde figuram como exequente PATRÍCIA LORENÇO MUNHOZ, CPF n. 120.914.958-32, e como executada a proprietária SOLANGE APARECIDA FORATO ARAÚJO (sic), CPF n. 120.908.258-63, em trâmite pelo Juízo de Direito da 3ª Vara Judicial desta comarca, verifica-se que para garantia da dívida no valor de R\$ 118.474,00 (cento e dezoito mil e quatrocentos e setenta e quatro reais), parte ideal correspondente a 50% do imóvel, foi penhorada por auto ou termo datado de 23-3-2018, sendo nomeada fiel depositária a própria executada; e, **c-)** Av.5-M/32.432, efetuada em 2-4-2018 – PENHORA – Na certidão para averbação de penhora emitida em 28 de março de 2018 e enviada eletronicamente por Everaldo Luiz Marcolino, Escrivão/Diretor do 3º Ofício Judicial local, através do ofício eletrônico – Protocolo PH000204330, extraída do Processo de Execução Civil n. 0003905-76.2014.8.26.0081, onde figuram como exequente PATRÍCIA LORENÇO MUNHOZ, CPF n. 120.914.958-32, e como executada a proprietária SOLANGE APARECIDA FORATO ARAÚJO (sic), CPF n. 120.908.258-63, em trâmite pelo Juízo de Direito da 3ª Vara Judicial desta comarca, verifica-se que para garantia da dívida no valor de R\$ 40.119,05 (quarenta mil e cento e dezenove reais e cinco centavos), parte ideal correspondente a 50% do imóvel, foi penhorada por auto ou termo datado de 20-3-2018, sendo nomeada fiel depositária a própria executada.”; **20.** Conforme noticiado às fls. 763, consta que foi expedido nos autos do processo nº 0003905-76.2014.8.26.0081, que tramita perante a 03ª Vara Cível do Foro da Comarca de Adamantina/SP o mandado de levantamento de averbação de penhora sobre o imóvel de matrícula nº 32.431 (CNM: 119693.2.0032431-79) do Oficial de Registro de Imóveis de Adamantina/SP conforme fls. 764; **21.** Conforme planilha de débitos de fls. 1.002/1.054, a dívida em execução é de R\$ 438.828,40 (quatrocentos e trinta e oito mil e oitocentos e vinte e oito reais e quarenta centavos) atualizados até a data de dezembro de 2024; **22.** Será observada nesta expropriação o quanto estabelecido nos termos do artigo 843, do Código de Processo Civil: “Art. 843. 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. § 1º É reservada ao coproprietário ou ao cônjuge não executado a preferência na arrematação do bem em igualdade de condições. § 2º Não será levada a efeito expropriação por preço inferior ao da avaliação na qual o valor auferido seja incapaz de garantir, ao coproprietário ou ao cônjuge alheio à execução, o correspondente à sua quota-parte calculado sobre o valor da avaliação.”. O exercício do direito de preferência, nos termos do artigo 843, do Código de Processo Civil, deverá ser exercido durante o leilão, através de cadastro, habilitação e a oferta de lance. Para tanto o titular do direito de preferência deverá entrar em contato com o Leiloeiro Público e sua equipe para verificar a forma com que será realizado o exercício da preferência; **23.** A venda será efetuada em caráter “*ad corpus*” e no estado em que os bens se encontram, sem garantias, competindo ao interessado verificar suas condições, antes das datas designadas para as alienações judiciais eletrônicas.

DA VERIFICAÇÃO DOS DIREITOS OBJETO DO LEILÃO - Constitui ônus dos interessados em participar da hasta pública examinar o processo nº **1000284-83.2016.8.26.0081** da **03ª VARA CÍVEL DO FORO DA COMARCA DE ADAMANTINA/SP**, bem como o imóvel antes da arrematação.

CONDIÇÕES DE VENDA: Todas as regras e condições da Praça estão disponíveis no Portal www.alexandridisleiloes.com.br

DOS LANCES – Os interessados deverão cadastrar-se previamente no portal para que participem da hasta. Os lances poderão ser ofertados pela Internet, através do Portal www.alexandridisleiloes.com.br.

O presente Leilão será efetuado na modalidade “ON-LINE”, sendo que os lances deverão ser fornecidos através de sistema eletrônico do gestor www.alexandridisleiloes.com.br e imediatamente divulgados on-line, de modo a viabilizar a preservação do tempo real das ofertas. Não será admitido sistema no qual os lances sejam remetidos por e-mail e posteriormente registrados no site do gestor, assim como qualquer outra forma de intervenção humana na coleta e no registro dos lances. Sobrevindo lance a menos de três minutos para o encerramento do horário do leilão acima referido, o sistema prorrogará automaticamente e sucessivamente por mais três minutos, a cada novo lance, dando-se igualdade de condições aos licitantes, fechando-se após 3 minutos em que não sobrevier nenhum lance após o último ofertado.

CONDUTOR DA PRAÇA: O leilão será realizado pelo leiloeiro oficial GEORGIOS ALEXANDRIDIS, inscrito na JUCESP nº 914.

DA COMISSÃO DO LEILOEIRO OFICIAL - O arrematante deverá pagar ao Leiloeiro Oficial, a título de comissão, o valor correspondente a 5% (cinco por cento) do valor da arrematação. Esta comissão não está incluída no valor do lance vencedor e deverá ser depositada em juízo através de depósito judicial em favor do Juízo responsável junto ao Banco do Brasil S.A. cuja guia será emitida pelo sistema.

DO PAGAMENTO - O arrematante deverá efetuar o pagamento do preço do imóvel arrematado, deduzido o valor da caução ofertada, se o caso, no prazo de até 24 (vinte e quatro) horas após o encerramento da praça, através de depósito judicial em favor do Juízo responsável junto ao Banco do Brasil S.A., cuja guia será emitida pelo sistema, sob pena de se desfazer a arrematação.

Nos termos do artigo 895 do novo Estatuto de Processo Civil, com relação à **viabilidade de oferta de lance em prestação**, o interessado deverá ofertar proposta em valor da avaliação (para o caso do primeiro leilão) ou não inferior ao percentual acima determinado (para a hipótese do segundo leilão). A proposta conterá, em qualquer hipótese, oferta de pagamento de pelos menos vinte e cinco por cento do lance à vista e o saldo em até 30 (trinta) prestações, desde que ofertada caução idônea (bem móvel) ou por meio de hipoteca do próprio bem imóvel. Deve ser indicado o prazo, o indexador de correção monetária e as condições de pagamento de saldo. No caso de atraso de qualquer das prestações, incidirá multa de dez por cento sobre a soma da parcela inadimplida com as parcelas vincendas, sem prejuízo de pedido do credor de resolução da arrematação (artigo 895, §5º, do Estatuto Processual Civil). A apresentação de proposta não suspende o leilão. A proposta de pagamento de lance à vista sempre prevalecerá sobre aquelas de valores parcelados. Havendo mais de uma proposta, deverão ser enviadas ao magistrado que analisará a preferência (artigo 895, §8º, do Estatuto Processual Civil).

A oferta de lance em prestação, feita nos termos do artigo 895, do CPC, será formalizada pelo(a) interessado(a) habilitado(a) a participar do leilão através do sistema gestor de leilões eletrônicos e será tornada pública no site do leilão, possibilitando a concorrência, o lance em prestações poderá ser ofertado no sistema até o encerramento do leilão. Encerrado o leilão a última proposta de lance em prestações recebida via sistema será apresentada pela o(a) Juiz(a) da causa para apreciação, juntamente com os comprovantes de pagamento da entrada ofertada e da comissão deste Leiloeiro Público, bem como o auto de arrematação. Não serão aceitas propostas de lance parcelado que não sejam realizadas via sistema.

Havendo lance para pagamento à vista do valor ofertado este prevalecerá sobre as propostas de lance em prestação, sendo que, a partir da existência de lance a vista ofertado no sistema, somente serão considerados em disputa no leilão lances feitos para pagamento à vista do valor ofertado.

O auto de arrematação somente será assinado pelo(a) Juiz(a) de Direito após a efetiva comprovação do pagamento integral do valor da arrematação e da comissão. Em caso de não pagamento, aplica-se às normas pertinentes e decisão judicial, caso em que será apresentado o lance imediatamente anterior para apreciação do julgador.

Nos termos do artigo 270, das Normas Judiciais da E. Corregedoria Geral de Justiça, “Não sendo efetuados os depósitos previstos o artigo 267 das Normas, o leiloeiro público comunicará imediatamente o fato ao juízo, informando também os lances imediatamente anteriores para que sejam submetidos à apreciação do juiz, sem prejuízo da aplicação da sanção prevista no art. 897 do Código de Processo Civil.”

As demais condições obedecerão ao que dispõe o CPC, o Decreto nº 21.981/32, com as alterações introduzidas pelo Decreto nº 22.427/33, que regulamenta a profissão de Leiloeiro Oficial, as Normas de Serviço da Corregedoria Geral de Justiça do TJ/SP e o *caput* do artigo 335, do CP.

DA VISITAÇÃO – Os interessados em visitar o bem, deverão munidos de cópia do edital do leilão e documento de identificação pessoal e agendar visita diretamente com os ocupantes do imóvel. Em caso de recusa do fiel depositário ou dos ocupantes, o interessado deverá comunicar ao Juízo da alienação, que adotará as sanções cabíveis. É vedado aos Senhores Depositários criar embaraços à visitação dos bens sob sua guarda, sob pena de ofensa ao artigo 77, inciso IV, do CPC. Constitui ônus dos interessados em participar da praça examinar o bem antes da arrematação.

DÚVIDAS E ESCLARECIMENTOS: Pessoalmente perante a Vara onde estiver ocorrendo à ação, ou no escritório do leiloeiro oficial, localizado na Rua Serra de Botucatu, nº 880, sala 1208, Tatuapé, São Paulo/SP, CEP 03317-000, ou ainda, pelo telefone (11) 3241-0179 e e-mail: contato@alexandridisleiloes.com.br.

Ficam **SOLANGE APARECIDA FORATO** – CPF nº 120.908.258-63, **RILDO JOSÉ DE SOUSA ARAÚJO** – CPF nº 105.729.838-75, **CENTRO UNIVERSITÁRIO DE ADAMANTINA** – CNPJ nº 03.061.303/0001-02, **EVENTUAIS OCUPANTES DO IMÓVEL**, bem como a **PREFEITURA MUNICIPAL DE ADAMANTINA/SP** e eventuais interessados, **INTIMADOS da penhora, avaliação e do praxeamento com base no presente edital, caso não sejam localizados para a intimação pessoal, sendo que a publicação deste edital supre eventual insucesso das notificações pessoais e dos respectivos patronos.** Não consta dos autos haver recurso ou causa pendente de julgamento no momento de elaboração do presente edital. A venda será efetuada em caráter “*ad corpus*” e no estado em que os bens se encontram, sem garantias, competindo ao interessado verificar suas condições, antes das datas designadas para as alienações judiciais eletrônicas (art. 258 das Normas Judiciais da E. Corregedoria Geral de Justiça). Correrão por conta do arrematante as despesas e os custos relativos à desmontagem, remoção, transporte, transferência patrimonial dos bens arrematados, transferência de propriedade, regularização da posse, de eventuais construções existentes no bem perante os órgãos públicos, baixa de gravames e imissão na posse serão de responsabilidade do arrematante, perante as autoridades competente e ao MM. Juíza da causa. Será o presente edital, por extrato, afixado e publicado na forma da lei. **Dra. RUTH DUARTE MENEGATTI** Juíza de Direito.