

EDITAL DE LEILÃO JUDICIAL – 711/2025

EDITAL DE 1ª e 2ª PRAÇA de bem imóvel e de intimação dos executados **ERNANE BILOTTE PRIMAZZI** – CPF nº 857.650.908-34, **CARLOS GUILHERME VICK NETO** – CPF nº 084.835.518-02 e demais interessados.

O MM. Juiz de Direito **Dr. VITOR HUGO AQUINO DE OLIVEIRA** da **01ª VARA CÍVEL DO FORO DA COMARCA DE SÃO SEBASTIÃO/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 os autos do processo de cumprimento de sentença promovida pelo **MINISTÉRIO PÚBLICO DO ESTADO DE SÃO PAULO** em face de **ERNANE BILOTTE PRIMAZZI** e **CARLOS GUILHERME VICK NETO** – **Processo nº 0001754-93.2022.8.26.0587** 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 leilão de venda e arrematação na **1ª Praça com início no dia 09 de setembro de 2.025, às 14h00, e com término no dia 12 de setembro de 2.025, às 14h00**, 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 12 de setembro de 2.025, às 14h00, e com término no dia 07 de outubro de 2.025, às 14h00**, caso não haja licitantes na 1ª praça, 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. 595/598), que deve ser monetariamente corrigido pelo índice do TJ/SP (Tabela Prática do Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo), o bem abaixo descrito conforme condições de venda constantes do presente edital.

IMÓVEL – FRAÇÃO DE 25% DA PROPRIEDADE PERTENCENTE AO EXECUTADO ERNANE BILOTTE PRIMAZZI – CPF nº 857.650.908-34 DE UM TERRENO situado no BAIRRO DO PONTAL DA CRUZ, neste Distrito, Município e Comarca de São Sebastião, deste Estado de São Paulo, com a descrição seguinte: Mede 8,00m. (oito metros) em linha reta e 14,00m. (catorze metros) em linha curva, de frente para a Avenida Dr. Manoel Hipólito do Rêgo; do lado direito, de quem da referida Avenida olha mede 22,20m. (vinte e dois metros e vinte centímetros), e confronta com a Alameda Bela Vista, até encontrar a linha dos fundos: daí deflete à esquerda, numa extensão de 23,56m. (vinte e três metros e cinquenta e seis centímetros), confrontando com a propriedade de Alvaro Luiz Romeiro Giudice; daí deflete à esquerda, numa extensão de 17,50m. (dezessete metros e cinquenta centímetros), confrontando com propriedade da Colonia de Férias Itaú; daí deflete, novamente, à esquerda, numa extensão de 9,30 m. (nove metros e trinta centímetros), confrontando com a Área “B”, deste desmembramento; daí deflete à direita, numa extensão de 19,90m. (dezenove metros e noventa centímetros), ainda confrontando com a Área “B”, até encontrar a Avenida Dr. Manoel Hipólito do Rêgo, encerrando uma área de 639,25m² (seiscentos e trinta e nove metros e vinte e cinco centímetros quadrados), designado para efeito de localização como ÁREA “A”. **Certidão da Matrícula do Imóvel nº 23.346 (CNM: 119958.2.0023346-90) do Oficial de Registro de Imóveis de São Sebastião/SP. Cadastrado junto à Prefeitura Municipal de São Sebastião/SP sobre o contribuinte nº 3134.124.1384.0342.0000.**

Endereço: Avenida Doutor Manoel Hipólito do Rego, nº 1.275, Bairro Portal da Olaria, São Sebastião/SP – CEP: 11604-710.

AVALIAÇÃO: R\$ 631.585,03 (seiscentos e trinta e um mil e quinhentos e oitenta e cinco reais e três centavos) – válido para o mês de julho de 2025 com base no índice disponibilizado no momento da elaboração deste edital. O valor será 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.** Conforme auto de avaliação de fls. 584/585 o imóvel objeto Matrícula do Imóvel nº 23.346 (CNM: 119958.2.0023346-90) do Oficial de Registro de Imóveis de São Sebastião/SP foi avaliado em R\$ 2.500.000,00 (dois milhões e quinhentos mil reais) para o mês de abril de 2025, avaliação homologada por decisão de fls. 595/598; **2.** Conforme consulta no site da Municipalidade de São Sebastião/SP em 13/06/2025, foi emitida certidão de valor venal referente ao imóvel de Inscrição Cadastral nº 3134.124.1384.0342.0000, cujo proprietário é o Sr. ERNANE BILOTTE PRIMAZZI – CPF nº 857.650.908-34. O referido bem está situado na AVENIDA DOUTOR MANOEL HIPÓLITO DO REGO, Nº 1275, PORTAL DA OLARIA, SÃO SEBASTIÃO/SP, descrevendo área do terreno é de 805,25m²; área do prédio é de 573,80m²; testada de 14,00m. Eventual regularização da construção perante o registro imobiliário ou demais órgãos públicos ficará a cargo do arrematante. A presente venda realizada em caráter “ad corpus”; **3.** Conforme extrato de débitos enviado pela Municipalidade de São Sebastião/SP em 13/06/2025, consta débitos de IPTU – Imposto Predial e Territorial Urbano inscritos em dívida ativa entre os anos de 2015, 2017 a 2022, 2024 e 2025, para o imóvel de inscrição nº 3134.124.1384.0342.0000, totalizando o valor de R\$ 83.956,94 (oitenta e três mil e novecentos e cinquenta e seis reais e noventa e quatro centavos). Ainda, verifica-se, para o exercício de 2025, a existência de parcelas vincendas referentes aos meses de agosto a dezembro, bem como a existência de execuções fiscais em trâmite relativas aos exercícios de 2015, e de 2017 a 2020 e inscrição em dívida ativa para os anos de 2021, 2022 e 2024; **4.** Conforme Av.01/23.346 da Matrícula do Imóvel nº 23.346 (CNM: 119958.2.0023346-90) do Oficial de Registro de Imóveis de São Sebastião/SP, consta a oficialização da Alameda Beça Vista, situada no bairro do Pontal da Cruz, nesta cidade, conforme consta da certidão expedida pela Prefeitura Municipal local, em 20 de fevereiro de 1.985; **5.** Conforme Av.02/23.346 da Matrícula do Imóvel nº 23.346 (CNM: 119958.2.0023346-90) do Oficial de Registro de Imóveis de São Sebastião/SP, consta que “os proprietários construíram no imóvel objeto desta matrícula, 3 (três) salões para lojas com 4 (quatro) WC’s., com projeto aprovado em 29/04/76 e Habite-se em 15/2/85, sito à Avenida Dr. Manoel Hipolito do Rego, esquina com a Alameda Bela Vista, bairro do Pontal da Cruz, nesta cidade, sendo loja 1,2 e 3; e que a loja 1 encerra a área de 70,00ms²., de construção, a qual recebeu número 1.275 da referida Avenida, a loja 2 recebeu número 7 e a loja 3 recebeu número 11, ambas com uma área construída de 52,00ms²., cada uma, a qual fazem frente para a Alameda Bela Vista; sendo que neste ato foi apresentado a Certidão Negativa de Débito (CND) nº 078176, expedida pelo IAPAS, se de Serie-“A”, Agencia desta cidade, em 29 de outubro de 1.985, válida por 6 meses, com relação as construções acima referidas, a qual fica arquivada neste cartório”; **6.** Conforme R.03/23.346 da Matrícula do Imóvel nº 23.346 (CNM: 119958.2.0023346-90) do Oficial de Registro de Imóveis de São Sebastião/SP, consta a VENDA do imóvel objeto desta matrícula à ERNANE BARBOSA PRIMAZZI, casado no regime da comunhão de bens, antes da lei nº 6.515/77, com ARACY BILOTTE PRIMAZZI, inscritos no CPF nº 100.834.648-91 e ERNANE BILOTTE PRIMAZZI, casado no regime da comunhão de bens, antes da lei 6.515/77, com ROSELI TREVISAN PRIMAZZI, inscritos no CPF nº 857.650.908-34; **7.** Conforme Av.04/23.346 da Matrícula do Imóvel nº 23.346 (CNM: 119958.2.0023346-90) do Oficial de Registro de Imóveis de São Sebastião/SP, consta o PROTESTO JUDICIAL contra a alienação de bens de ERNANE BILOTTE PRIMAZZI – CPF nº 857.650.908-34, determinada pela 01ª Vara Cível da

Comarca de São Sebastião/SP, nos autos do processo nº 0000048-51.2017.58.26.0587, da ação de tutela antecipada antecedente – medida cautelar, movida pelo MUNICÍPIO DE SÃO SEBASTIÃO – CNPJ nº 46.482.832/0001-92; **8.** Conforme Av.05/23.346 da Matrícula do Imóvel nº 23.346 (CNM: 119958.2.0023346-90) do Oficial de Registro de Imóveis de São Sebastião/SP, consta a INDISPONIBILIDADE dos bens de ERNANE BILOTTE PRIMAZZI – CPF nº 857.650.908-34, determinada pela 01ª Vara Cível da Comarca de São Sebastião/SP, nos autos do processo nº 1002714-08.2017.8.26.0587, que tramita em segredo de justiça; **9.** Conforme Av.06/23.346 da Matrícula do Imóvel nº 23.346 (CNM: 119958.2.0023346-90) do Oficial de Registro de Imóveis de São Sebastião/SP, consta a INDISPONIBILIDADE dos bens de ERNANE BILOTTE PRIMAZZI – CPF nº 857.650.908-34, determinada pela 01ª Vara Cível da Comarca de São Sebastião/SP, processo nº 0000048-51.2017.58.26.0587, da ação civil pública movida pelo MUNICÍPIO DE SÃO SEBASTIÃO – CNPJ nº 46.482.832/0001-92; **10.** Conforme Av.07/23.346 da Matrícula do Imóvel nº 23.346 (CNM: 119958.2.0023346-90) do Oficial de Registro de Imóveis de São Sebastião/SP, consta a INDISPONIBILIDADE dos bens de ERNANE BILOTTE PRIMAZZI – CPF nº 857.650.908-34, determinada pela 01ª Vara Cível da Comarca de São Sebastião/SP, processo nº 1002690-77.2017.8.26.0587, da ação civil pública movida pela PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO SEBASTIÃO – CNPJ nº 46.482.832/0001-92; **11.** Conforme Av.08/23.346 da Matrícula do Imóvel nº 23.346 (CNM: 119958.2.0023346-90) do Oficial de Registro de Imóveis de São Sebastião/SP, consta a INDISPONIBILIDADE dos bens de ERNANE BILOTTE PRIMAZZI – CPF nº 857.650.908-34, determinada pela 02ª Vara Cível de São Sebastião/SP, processo nº 1003151-49.2017.8.26.0587, da ação civil pública movida pelo MINISTÉRIO PÚBLICO DO ESTADO DE SÃO PAULO – CNPJ nº 01.468.760/0001-90; **12.** Conforme Av.15/23.346 da Matrícula do Imóvel nº 23.346 (CNM: 119958.2.0023346-90) do Oficial de Registro de Imóveis de São Sebastião/SP, consta a INDISPONIBILIDADE dos bens de ERNANE BILOTTE PRIMAZZI – CPF nº 857.650.908-34, determinada pela 02ª Vara Cível de São Sebastião/SP, nos autos do processo nº 1001973-31.2018.8.26.0587, que tramita em segredo de justiça; **13.** Conforme Av.16/23.346 da Matrícula do Imóvel nº 23.346 (CNM: 119958.2.0023346-90) do Oficial de Registro de Imóveis de São Sebastião/SP, consta o AJUIZAMENTO DE EXECUÇÃO determinada pela 01ª Vara Federal da Comarca de Caraguatatuba/SP, nos autos nº 5000053-32.2019.4.03.6135, da ação de Execução de Título Extrajudicial, movida pela UNIÃO FEDERAL – CNPJ nº 26.994.558/0001-23, em face de ERNANE BILOTTE PRIMAZZI – CPF nº 857.650.908-34; **14.** Conforme Av.17/23.346 da Matrícula do Imóvel nº 23.346 (CNM: 119958.2.0023346-90) do Oficial de Registro de Imóveis de São Sebastião/SP, consta que o imóvel é atualmente inscrito neste Município sob o nº 3134.124.1384.0342.0000; **15.** Conforme Av.18/23.346 da Matrícula do Imóvel nº 23.346 (CNM: 119958.2.0023346-90) do Oficial de Registro de Imóveis de São Sebastião/SP, consta que ERNANE BARBOSA PRIMAZZI é portador do RG nº 2.621.042-SSP/SP, conforme carteira de identidade expedida pela Secretaria da Segurança Pública do Estado de São Paulo; **16.** Conforme Av.19/23.346 da Matrícula do Imóvel nº 23.346 (CNM: 119958.2.0023346-90) do Oficial de Registro de Imóveis de São Sebastião/SP, consta que ARACY BILOTTE PRIMAZZI é inscrita no CPF sob nº 141.550.428-86, conforme comprovante de situação cadastral no CPF; **17.** Conforme Av.20/23.346 da Matrícula do Imóvel nº 23.346 (CNM: 119958.2.0023346-90) do Oficial de Registro de Imóveis de São Sebastião/SP, consta o ÓBITO de ARACY BILOTTE PRIMAZZI – CPF nº 141.550.428-86, ocorrido em 28 de fevereiro de 2019; **18.** Conforme R.21/23.346 da Matrícula do Imóvel nº 23.346 (CNM: 119958.2.0023346-90) do Oficial de Registro de Imóveis de São Sebastião/SP, consta a PARTILHA dos bens deixados pelo falecimento de ARACY BILOTTE PRIMAZZI – CPF nº 141.550.428-86, a parte ideal correspondente a 50% do imóvel foi

partilhada na proporção de 25% do imóvel para o viúvo meeiro ERNANE BARBOSA PRIMAZZI – CPF nº 100.834.648-91; e de 12,50% do imóvel para cada uma das herdeiras filhas: APARECIDA BILOTTE PRIMAZZI – CPF nº 531.830.108-87; e MARACI BILOTTE PRIMAZZI – CPF nº 060.688.448-38; **19.** Conforme Av.22/23.346 da Matrícula do Imóvel nº 23.346 (CNM: 119958.2.0023346-90) do Oficial de Registro de Imóveis de São Sebastião/SP, consta o ÓBITO de ERNANE BARBOSA PRIMAZZI – CPF nº 100.834.648-91, ocorrido em 02 de abril de 2021; **20.** Conforme R.23/23.346 da Matrícula do Imóvel nº 23.346 (CNM: 119958.2.0023346-90) do Oficial de Registro de Imóveis de São Sebastião/SP, consta a PARTILHA dos bens deixados pelo falecimento de ERNANE BARBOSA PRIMAZZI – CPF nº 100.834.648-91, a parte ideal de 25% do imóvel foi partilhada na proporção de 12,50% do imóvel para cada uma das herdeiras filhas: APARECIDA BILOTTE PRIMAZZI – CPF nº 531.830.108-87; e MARACI BILOTTE PRIMAZZI – CPF nº 060.688.448-38; **21.** Conforme Av.24/23.346 da Matrícula do Imóvel nº 23.346 (CNM: 119958.2.0023346-90) do Oficial de Registro de Imóveis de São Sebastião/SP, consta a penhora de 50% do imóvel oriunda da presente demanda; **22.** Conforme decisão de fls. 450, ficou determinado: “Com relação ao imóvel sob matrícula n. 23.346, considerando que o executado e sua esposa são detentores da fração ideal de 50%, determino que a penhora observe a fração em questão.”; **23.** Conforme restou decidido às fls. 522: “Outrossim, a legislação permite a realização de leilão integral de imóvel indivisível registrado em regime de copropriedade, garantindo-se aos coproprietários, não devedores, o equivalente em dinheiro de sua cota parte ou a preferência na arrematação do bem em igualdade de condições.”; **24.** Conforme decisão de fls. 595/598, ficou determinado: “1. Defiro o pedido de alienação em leilão judicial eletrônico, da fração de 25% titularizada pelo executado Ernane Bilotte Primazzi, do imóvel registrado na matrícula nº 23.346, avaliado na sua totalidade em R\$ 2.500.000,00 (fls 584/586).” ... “Nos termos dos arts. 842, 843, §1º e 889, incisos I e II, do CPC, determino a intimação do executado Ernane Bilotte Primazzi, de Aparecida Bilotte Primazzi, RG nº 5.935.754-X SSP/SP, CPF nº 531.830.108-87, com endereço na Rua Nossa Senhora de Fátima, 552, ap. 61, bairro Santa Paula, São Caetano do Sul-SP, telefone - whatsapp - (11) 941414844; (13) 99718550; (11) 973693800; Maraci Bilotte Primazzi, RG nº 16.296.029 – SSP/SP, CPF nº 060.688.448-38, residente e domiciliada na Rua Teffe, 448, ap. 72, bairro Santa Maria, São Caetano do Sul-SP e Roseli Trevisan Primazzi (cônjuge do executado) na Rua Frei Galvão, 944, Reserva do Moulin, CEP 11605509, São Sebastião-SP, a fim de que lhes sejam oportunizadas a manifestação no processo, informando a data designada para o leilão judicial, possibilitando o exercício de eventual direito de preferência.”; **25.** Conforme restou decidido às fls. 595/598: “O edital deve conter todos os requisitos estabelecidos no art. 887, do Código de Processo Civil. Deverá constar do edital, também, que: - os bens serão vendidos no estado de conservação em que se encontram, sem garantia, constituindo ônus do interessado verificar suas condições, antes das datas designadas para as alienações judiciais eletrônicas. - o arrematante arcará com os débitos pendentes que recaiam sobre o bem, inclusive os débitos de condomínio (que possuem natureza propter rem), exceto os decorrentes de débitos fiscais e tributários conforme o artigo 130, parágrafo único, do Código Tributário Nacional os quais ficam sub-rogados no preço da arrematação. - O interessado em adquirir o bem penhorado em prestações poderá apresentar: (i) até o início da primeira etapa, proposta por valor não inferior ao da avaliação; (ii) até o início da segunda etapa, proposta por valor que não seja inferior a 60% do valor de avaliação atualizado ou 80% do valor de avaliação atualizado, caso se trate de imóvel de incapaz.”; **26.** Conforme planilha apresentada em petição de fls. 212/213 atualizada até abril de 2023 o débito em execução era de R\$ 85.797,00 (oitenta e cinco mil e setecentos e noventa e sete reais); **27.** 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; **28.** Conforme Tomo II das Normas Extrajudiciais da Corregedoria Geral da Justiça do Tribunal de Justiça de São Paulo, o artigo 413 estabelece que: “As indisponibilidades averbas nos termos do Provimento CG. 13/2012 e CNJ nº 39/2014 e na forma do §1º, do art. 53, da Lei nº 8.212, de 24 de julho de 1991, não impedem a inscrição de constrições judiciais, assim como não impedem o registro da alienação judicial do imóvel.”; **29.** O exercício do direito de preferência por parte dos coproprietários alheios à execução deverá ser promovido durante a realização do leilão em igualdade de condições com terceiros. Para tanto deverá ser promovido o cadastro junto ao sistema gestor deste Leiloeiro Público com o envio da documentação pertinente e habilitação para participação no leilão. Importante que entre em contato com o Leiloeiro Público e sua equipe para orientações e esclarecimentos de dúvidas.

DA VERIFICAÇÃO DOS DIREITOS OBJETO DO LEILÃO - Constitui ônus dos interessados em participar da hasta pública examinar o processo digital de cumprimento de sentença nº **0001754-93.2022.8.26.0587** da **01ª VARA CÍVEL DO FORO DA COMARCA DE SÃO SEBASTIÃO/SP** bem como o objeto do leilão 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 lanços 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 lanços. Sobrevindo lance para pagamento à vista 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 para pagamento à vista 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 conterà, 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 horário de encerramento do leilão estabelecido neste edital. Encerrado o leilão no horário estabelecido neste edital, 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 à vista ofertado no sistema, somente serão considerados em disputa no leilão lances feitos para pagamento à vista do valor ofertado.

Sendo o lance vencedor pago em prestações nos termos do artigo 895, §1º, última parte, do Código de Processo Civil, o parcelamento será garantido por hipoteca sobre o próprio imóvel ou, se bem móvel, por caução idônea a ser prestada.

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

Caso haja acordo entre as partes ou pagamento da dívida pela parte executada ou por terceiro após a alienação do bem, nos termos do artigo 7º, §3º, da Resolução nº 236 do CNJ – Conselho Nacional de Justiça o leiloeiro fará jus ao recebimento da comissão estabelecida pelo juízo.

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 lançamentos anteriores para que sejam submetidos à apreciação do juiz, sem prejuízo da aplicação da sanção prevista no art. 897 do Código de Processo Civil.”. O arrematante que não pagar o lance vencedor fica obrigado a pagar a comissão do leiloeiro público sobre 5% (cinco por cento) do lance ofertado, além de outra sanção a ser aplicada pelo(a) juiz(a) da causa, bem como não poderá participar de leilão e poderá ser investigado sobre a prática do crime previsto no artigo 358, do Código Penal.

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 artigo 358, do Código Penal.

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, whatsapp 11-98264-4222 ou por e-mail: contato@alexandridisleiloes.com.br.

Ficam **ERNANE BILOTTE PRIMAZZI** – CPF nº 857.650.908-34, **CARLOS GUILHERME VICK NETO** – CPF nº 084.835.518-02, **ROSELI TREVISAN PRIMAZZI** – CPF nº 141.550.408-32, **MINISTÉRIO PÚBLICO DO ESTADO DE SÃO PAULO** – CNPJ nº 01.468.760/0001-90, **UNIÃO FEDERAL** – CNPJ nº 26.994.558/0001-23, **APARECIDA BILOTTE PRIMAZZI** – CPF nº 531.830.108-87, **MARACI BILOTTE PRIMAZZI** – CPF nº 060.688.448-38, **EVENTUAIS OCUPANTES DO IMÓVEL** bem como a **PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE SÃO SEBASTIÃO/SP** e demais credores e 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.** Dos autos não consta a menção à causa ou à recurso 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, regularização documental perante o Registro de Imóveis, Prefeitura e demais órgãos Públicos, transferência de propriedade imissão na posse serão de responsabilidade do arrematante. Será o presente edital, por extrato, afixado e publicado na forma da lei. **Dr. VITOR HUGO AQUINO DE OLIVEIRA** Juiz de Direito.