

1ª VARA CÍVEL DO FORO REGIONAL X – IPIRANGA DA COMARCA DA CAPITAL DO ESTADO DE SÃO PAULO

A Exma. Sra. Dra. **LIGIA MARIA TEGAO NAVE**, Juíza de Direito do **1ª VARA CÍVEL DO FORO REGIONAL X – IPIRANGA DA COMARCA DA CAPITAL DO ESTADO DE SÃO PAULO**, na forma da lei, FAZ SABER, aos que o presente Edital virem ou dele tiverem conhecimento, e interessar possa, que será realizado leilão público através do Leiloeiro **JOEL AUGUSTO PICELLI FILHO**, inscrito na Junta Comercial do Estado de São Paulo nº 754, da **Gestora Picelli Leilões**, a ser realizada de forma híbrida no sítio eletrônico www.picellileiloes.com.br, ou presencial no endereço Rua Maria Ângela, 390, Conjunto 10, Bairro Berlim, Jaguariúna, SP - CEP 13.919-134 (*artigo 11 parágrafo único da Resolução Nº 236 de 13/07/2016 – CNJ*).

Processo: 1004597-67.2020.8.26.0010

EXEQUENTE: ANÁLIA FRANCO COMÉRCIO E DESENVOLVIMENTOIMOBILIÁRIO LTDA, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 56.561.731/0001-60 e **MULTIPLAN EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S/A**, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 07.816.890/0001-53, por seus representantes legais

EXECUTADOS: DIRECTA COMERCIAL DE ÓCULOS LTDA. – EPP, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 67.987.347/0001-40. **MIGUEL ELIAS HAIDAMUS**, inscrito no CPF/MF sob o nº 028.712.118-68, **AMÉLIA ADISSI HAIDAMUS**, inscrita no CPF/MF sob o nº 213.144.908-93, por seu representante legal e demais coobrigados.

INTERESSADOS:

- ✓ Processo nº 0002909-82.2023.8.26.0010, em trâmite perante a 2ª Vara Cível do Foro Regional de Ipiranga. (Penhora no rosto dos autos Fls. 746/747)
- ✓ Processo nº 1168021-10.2023.8.26.0100, em trâmite perante a 31ª Vara Cível do Foro da Comarca Central Cível. (Penhora no rosto dos autos fls. 682.)
- ✓ Credor hipotecário ITAÚ UNIBANCO S/A, CNPJ/MF nº 60.701.190/0001-04.
- ✓ Processo 1003076-19.2022.8.26.0010, em trâmite perante a 2ª Vara Cível do
- ✓ Foro Regional de Ipiranga
- ✓ Prefeitura Municipal de São Paulo, CNPJ/MF nº 46.395.000/0001-39, na pessoa do procurador.
- ✓ coproprietários Carlos Elia Haidamus CPF: 303.973.588-20 e MARIA CHRISTINA CSARHAIDAMUS, CPF: 324.164.538-17
- ✓ Processo nº 1038507-52.2020.8.26.0506, perante o 4º Ofício Cível do Central da Comarca de Ribeirão Preto.
- ✓ Processo nº 1007374-23.8.26.0009 perante a 2ª Vara Cível do Foro Regional de IX, Vila Prudente, perante o primeiro Ofício Cível do Foro Regional do Ipiranga.

- ✓ Processo nº 1037784-28.2023.8.26.0506, perante a 2ª Vara Cível do Foro de Ribeirão Preto, perante o primeiro Ofício Cível do Foro Regional do Ipiranga.
- ✓ Processo nº 1168021-10.2023.8.26.0100, perante a 31ª Vara Cível do Foro de Central Cível, perante o primeiro Ofício Cível do Foro Regional do Ipiranga.
- ✓ Processo nº 000.2909-82.2023.8.26.0010, perante a 2ª Ofício Cível do Foro Regional do Ipiranga.
- ✓ Processo nº 515.2507-09.2024.8.13.0024, perante a 12ª Vara Cível do Foro da Comarca de Belo Horizonte, Estado de Minas Gerais.
- ✓ Processo nº 1168021-10.2023.8.26.0100, perante a 12ª Vara Cível do Foro da Comarca de Belo Horizonte, Estado de Minas Gerais.
- ✓ Processo nº 0001508-98.2024.8.26.0564, perante o 6º Ofício Cível do Foro Central da Comarca de São Bernardo do Campo.
- ✓ Processo nº 524335-22.2022.8.13.0024, perante a 32ª Vara Cível do Foro da Comarca de Belo Horizonte, Estado de Minas Gerais.
- ✓ CREDITUM RECUPERADORA DE CRÉDITOS E INVESTIMENTOS LTDA., inscrito no CNPJ/MF sob nº 04.639.984/0001-06
- ✓ Processo nº 1003076-19.2022.8.26.0010 - 2ª Vara Cível do Foro Regional de Ipiranga.

DO CERTAME:

1ª Praça: Iniciará no dia **30/10/2026 às 14h15** e encerrará no dia **03/11/2026 às 14h15**.

DO VALOR DO LANCE MÍNIMO: **R\$ 2.230.727,22 (dois milhões, duzentos e trinta mil, setecentos e vinte e sete reais e vinte e dois centavos)**, para agosto de 2026, que será **atualizado até a data do leilão**, conforme sistema para cálculo de Atualização Monetária dos Débitos Judiciais do Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo. Caso não haja lance, seguirá sem interrupção até:

2ª Praça: Iniciará no dia **03/11/2026 às 14h15** e se encerrará no dia **30/11/2026 às 14h15** (horário de Brasília).

DO VALOR DO LANCE MÍNIMO: **R\$ 1.226.899,97 (um milhão, duzentos e vinte e seis mil, oitocentos e noventa e nove reais e noventa e sete centavos)**, que corresponde **50% do valor da avaliação, que será atualizado até a data do leilão**, conforme sistema para cálculo de Atualização Monetária dos Débitos Judiciais do Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo. Obedecendo às regras do **artigo 843, §1º e §2º do Código de Processo Civil**, será resguardada a cota parte integral dos coproprietários alheios a execução.

DA DESCRIÇÃO DO BEM: **MATRÍCULA Nº 16.947 DO 6º REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE SÃO PAULO - DOIS PRÉDIOS DE DOIS PAVIMENTOS PARA DUAS LOJAS E DOIS APARTAMENTOS, À R.- BOM PASTOR NS. 1803, 1.805, 1.809 E 1.811 NO IPIRANGA – 18º SUBDISTRITO**, medindo o terreno 12,00m. de frente para a R. Bom Pastor, por 30,00m. da frente aos fundos, de forma retangular, perfazendo a área de 360,00m²., confrontando de um

lado com o prédio nº 1.837, de propriedade de Lysandro Barthold, e de outro lado com o prédio n. 1.799 de propriedade de Enio Sgarzi, e nos fundos com quem de direito - matrícula) Nº do contribuinte: 040.131.0036-3 e 040.131.0037-1.

CONSTA DO LAUDO DE AVALIAÇÃO: Folhas 545/584 - O terreno do imóvel é de meio de quadra com formato retangular e 12,00 m de frente para a Rua Bom Pastor, igual medida nos fundos, e 30,00 m da frente aos fundos de ambos os lados, encerrando 360,00 m² de área - segundo dados do cadastro da PMSP: No lote 36 (cuja área é 180 m²): edificação com área comercial no pavimento térreo e (originalmente) residência no pavimento superior, com área construída de 260 m². No lote 37 (cuja área é 180 m²): edificação com área comercial no pavimento térreo e (originalmente) residência no pavimento superior, com área construída de 250 m² - Portanto, a **área total construída cadastrada na PMSP totaliza 510 m² - A configuração atual do imóvel é a seguinte: (A)** Na parte frontal, ocupando toda a frente de 12,00 m do terreno por 21,00 m de profundidade, **estão as duas edificações acima mencionadas**, ambas unidas pela demolição parcial de paredes internas 10, 11, 12 tanto no pavimento térreo (salões comerciais) quanto no superior (residências, originalmente). Todo o corpo frontal é composto basicamente por estrutura de concreto armado, alvenarias de tijolos e cobertura de telhas de barro sobre estrutura de madeira. **Considerar-se-á que metade da área construída de 510 m² corresponda aos dois salões do pavimento térreo (255 m²) e a outra metade, às duas áreas originalmente residenciais do pavimento superior (255 m²).** São apresentadas a seguir as principais características construtivas das partes componentes das edificações e respectivas fotografias: **(A.1) Pavimento térreo** – Parte frontal do terreno – Salões comerciais (nºs 1805 e 1809): Pisos: ladrilhos hidráulicos (pequena parte frontal em cacos de cerâmica), Paredes: látex sobre massa grossa, Tetos: látex sobre massa grossa (revestindo vigas e lajes de concreto armado), Portas de aço de enrolar, e Caixilhos de alumínio e ferro. **(A.2) Pavimento superior** – Parte frontal do terreno – Área residencial (nºs 1802 e 1811) Pisos: cerâmicos em todas as dependências (escada de acesso em paviflex), Paredes: látex sobre massa corrida em todas as dependências (azulejadas nas áreas molhadas), Tetos: forros em réguas de PVC em todas as dependências, Caixilhos: de madeira (na frente do imóvel), de alumínio (internos) e de ferro (banheiros) - Essa parte do imóvel foi construída para fins residenciais e, embora mais recentemente tenha servido para fins comerciais, pode ser facilmente revertida às condições originais, motivo pelo qual a perícia entende que possa ser classificada como “Casa Padrão Simples” **B)** Nos fundos do terreno há um galpão, que também era utilizado para as atividades empresariais instaladas no imóvel, ocupando toda a sua largura (12,00 m) por 9,00 m de profundidade, com área total de 108,00 m². Essa parte do imóvel, não constante do cadastro municipal, pode ser classificada como “Galpão Padrão Econômico – **Planta do imóvel às folhas 585/586 –**

AVALIADO: R\$ 2.000.000,00 (dois milhões de reais), para abril de 2024 (fls. 574/584) a ser atualizado até a data do leilão, pela Tabela do Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, devidamente homologado à folhas 727/732.

LOCALIZAÇÃO: Rua Bom Pastor, 1803, 1.805, 1.809 e 1.811 – Ipiranga, CEP 04203-052

DO ÔNUS: Consta premonitória do processo em epígrafe, devidamente averbada a av.23/016.947 e seguinte **AVERBAÇÃO DA PENHORA a Av.30/16.947**. Consta **PENHORA** do **processo nº 1038507-52.2020.8.26.0506** averbado na **AV.27/16.947**– nos autos da ação de Execução Civil, perante o 4º Ofício Cível do Central da Comarca de Ribeirão Preto. Consta **HIPOTECA** ao ITAÚ UNIBANCO/SA CNPJ nº 60.701.190/0001-04 averbado na **AV.28/16.947** – Hipoteca de 90% do imóvel. Consta **PENHORA** do processo em epígrafe, fls. 169 devidamente averbado na **AV.29/16.947**. Consta **PENHORA** do **processo nº 10004597-67.2020.8.26.0010** averbado na **AV.30/16.947**– nos autos da ação de Execução Civil, perante o primeiro Ofício Cível do Foro Regional do Ipiranga. Consta **PENHORA** do **processo nº 1007374-23.8.26.0009** averbado na **AV.31/16.947**– “**PREMONITÓRIA**”- nos autos da ação perante a 2ª Vara Cível do Foro Regional de IX, Vila Prudente, perante o primeiro Ofício Cível do Foro Regional do Ipiranga. Consta **PENHORA** do **processo nº 1037784-28.2023.8.26.0506** averbado na **AV.32/16.947**– “**PREMONITÓRIA**”- nos autos da ação perante a 2ª Vara Cível do Foro de Ribeirão Preto, perante o primeiro Ofício Cível do Foro Regional do Ipiranga. Consta **PENHORA** do **processo nº 1168021-10.2023.8.26.0100** averbado na **AV.33/16.947**– “**PREMONITÓRIA**”- nos autos da ação perante a 31ª Vara Cível do Foro de Central Cível, perante o primeiro Ofício Cível do Foro Regional do Ipiranga. Consta **PENHORA** do **processo nº 000.2909-82.2023.8.26.0010** averbado na **AV.34/16.947**– “**PENHORA**”- nos autos da ação perante a 2ª Ofício Cível do Foro Regional do Ipiranga. Consta **PENHORA** do **processo nº 515.2507-09.2024.8.13.0024** averbado na **AV.35/16.947**– “**PREMONITÓRIA**”- nos autos da ação de execução de Título Extrajudicial perante a 12ª Vara Cível do Foro da Comarca de Belo Horizonte, Estado de Minas Gerais. Consta **PENHORA** do **processo nº 1168021-10.2023.8.26.0100** averbado na **AV.36/16.947**– “**PREMONITÓRIA**”- nos autos da ação de execução de Título Extrajudicial perante a 12ª Vara Cível do Foro da Comarca de Belo Horizonte, Estado de Minas Gerais. Consta **PENHORA** do **processo nº 0001508-98.2024.8.26.0564** averbado na **AV.37/16.947**– “**PREMONITÓRIA**”- nos autos da ação de execução de Título Extrajudicial perante a 6º Ofício Cível do Foro Central da Comarca de São Bernardo do Campo. Consta **PENHORA** do **processo nº 524335-22.2022.8.13.0024** averbado na **AV.38/16.947**– “**PREMONITÓRIA**” - nos autos do cumprimento de sentença perante a 32º Vara Cível do Foro C da Comarca de Belo Horizonte, Estado de Minas Gerais. Conforme consulta no web site da Prefeitura Municipal de São Paulo consta os **DÉBITOS FISCAIS**, relativos o número de contribuinte nº **040.131.0036-3**, no importe de R\$ 23.541,53 (vinte e três mil e quinhentos e quarenta e um reais e cinquenta e três centavos), conforme consulta em 27 de outubro de 2025, devidamente inscritos em dívida ativa de IPTU dos exercícios de 2020, 2023 e 2024, cujo nº de registro são respectivamente **0003831853, 00056685805 E 00061983800** e **DÉBITOS FISCAIS** relativos ao número do contribuinte **040.131.0037-1**, ambos constantes da matrícula nº 16.947, no importe de R\$ 29.045,69 (vinte e nove mil e quarenta e cinco reais e sessenta e nove centavos) devidamente inscritos em dívida ativa de IPTU dos exercícios de 2020, 2023 e 2024, cujo nº de registro são respectivamente **00038311854, 00056685806 e 00061983801**. Consta, conforme consulta no dia 27 de outubro de 2025, débito relativo ao IPTU do exercício de 2025 “EM ABERTO” no

importe de R\$ 9.331,40 (nove mil e trezentos e trinta e um reais e quarenta centavos) referente ao nº contribuinte **040.131.0036-3**, e débito relativo ao IPTU do exercício de 2025 “EM ABERTO” no importe de R\$9.197,40 (nove mil e cento e noventa e sete reais e quarenta centavos). Eventual regularização de baixa dos ônus da referida matrícula será feita pelo arrematante. Não constam nos autos demais débitos, recursos ou causa pendente de julgamento além do acima mencionado sobre o bem penhorado até a presente data (o agravo de instrumento – processo 2083907-62.2025.8.26.0000 – 25 Câmara de Direito Privado, contas o respectivo transito em julgado, folhas 799) Houve *due diligence* e este leiloeiro constatou após consulta no TRT2 e TRT15 que há processos trabalhistas em trâmite em face aos executados.

CONSTATAÇÃO PROCESSUAL:

- a) **Credor Hipotecário E Coproprietário Intimados** – FLS. 449/450
- b) **A penhora incidiu em imóvel de propriedade de fiadora**, para garantia de execução de crédito decorrente de contrato de locação comercial - **A impenhorabilidade do bem de família não pode ser oposta neste caso, diante do disposto no art. 3º, VII, da Lei 8.009/90**, folhas 523 - **penhora da fração ideal do imóvel** descrito na matrícula nº 16.947 do 6º Cartório de Registro de Imóveis de São Paulo (fls. 404/416), **em nome de Amélia Adisse Haidamus**.
- c) **A constrição do bem é de 90%, por ser tratar de bem indivisível assim, obedecendo às regras do artigo 843, §1º e §2º do Código de Processo Civil, no qual o deságio de 50% do valor da avaliação, refere-se apenas a cota parte do Executado**, que será atualizado até a data do leilão, sendo resguardado a cota parte integral dos coproprietários alheios a execução.

O arrematante arcará com os 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, os quais ficam sub-rogados no preço da arrematação.

As intimações das datas do leilão público, serão realizadas através dos advogados constituídos e, acaso não haja, será realizado no endereço do executado constante nos autos, sendo negativo a publicação do edital servirá como válida, não cabendo alegação de nulidade.

DÉBITO EXEQUENDO R\$ 204.721,24 (duzentos e quatro mil setecentos e vinte um mil e vinte e quatro centavos). Conforme fls. 520/522 dos autos em fevereiro de 2024.

DO IMÓVEL: Demais informações de que sobre o bem recaia outros ônus, recursos ou causa pendentes deverão ser consultadas nos autos pelo interessado. O bem será vendido no estado de conservação em que se encontrar, sem garantia, constituindo ônus do interessado verificar suas condições antes das datas designadas para o leilão, bem como dívidas pendentes sobre o bem e não descritas neste edital (Art. 18º da Resolução 236/2016 - CNJ). Os débitos da arrematação correrão por conta do arrematante, inclusive impostos, taxas, emolumentos,

seguros são de conta e responsabilidade exclusiva do arrematante (29º da Resolução 236/2016).

DOS ÔNUS HIPOTECÁRIOS e TRIBUTÁRIOS: A hipoteca extingue com a arrematação, assim, nada será devido pelo arrematante ao credor hipotecário (art. 1499, VI, do CC). Havendo pluralidade de credores (inclusive os garantidos por penhora) ou exequentes, o dinheiro lhes será distribuído e entregue consoante a ordem das respectivas preferências, conforme art. 908 e parágrafos do CPC. Débitos de IPTU e demais taxas e impostos, bem como débitos condominiais (de natureza *propter rem*) serão sub-rogados no valor da arrematação, nos termos do art. 130, 'caput' e parágrafo único, do CTN c/c art. 908, § 1º, do CPC.

DA RESPONSABILIDADE DO ARREMATANTE: Correrão por conta do arrematante todas as providências necessárias para a imissão na posse do imóvel bem como as despesas com transferência, recolhimento de ITBI, foro, laudêmio, taxas, alvarás, certidões, escrituras, registros e outras despesas pertinentes, **inclusive débitos apurados junto ao INSS oriundos de construção ou reforma não averbados** nos órgãos competentes além de outros débitos que incidir sobre o imóvel, excetuados aqueles quitados com o produto da presente. Será de responsabilidade do arrematante todas as providências e despesas relativas à desocupação, transferência dos imóveis.

DA BAIXA DOS GRAVAMES NO FÓLIO REAL: Conforme artigo 320-G do Provimento 188/2024, nos termos da Lei, em caso de arrematação, todos os ônus da matrícula anteriores à data da expedição da carta de arrematação, serão baixadas por este Juízo de ofício ao Cartório de Registro de Imóveis competente, momento em que tal instituição deverá também noticiar a baixa dos ônus aos respectivos detentores de tais prerrogativas, de tudo dando ciência nos autos.

DA PUBLICAÇÃO DO EDITAL: O edital será publicado na rede mundial de computadores, no sítio do gestor www.picellileiloes.com.br, www.publicjud.com.br, em conformidade com o disposto no art. 887, §2º, do CPC.

DO CONDUTOR DO LEILÃO: O leilão será realizado de forma híbrida no sítio eletrônico www.picellileiloes.com.br, no endereço Rua Maria Ângela, 390, Conjunto 10, Bairro Berlim, Jaguariúna, SP - CEP 13.919-134 e será conduzido pelo Leiloeiro Oficial **JOEL AUGUSTO PICELLI FILHO, MATRICULADO na JUCESP sob nº 754**, habilitado pelo Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo – TJ/SP.

DOS LANCES: Os lances deverão ser ofertados pela rede INTERNET, através do portal <http://www.picellileiloes.com.br/>.

FORMAS E CONDIÇÕES DE PAGAMENTO: O pagamento deverá ser efetuado, mediante guia de depósito judicial, podendo ser à vista ou parcelado, sendo que o pagamento à vista será sobreposto ao parcelado ainda que este seja mais vultuoso. (art. 895, § 7º do CPC).

À VISTA: O pagamento à vista deverá ocorrer no prazo de 24 horas da confirmação de lance vencedor, como também deverá ser providenciado o pagamento da comissão do Leiloeiro no mesmo prazo.

PARCELADO: A modalidade de pagamento parcelado, terá sua disputa conduzida por meio da plataforma eletrônica www.picellileiloes.com.br com sinal de no mínimo de 25% (vinte e cinco por cento) e o saldo em até 30 (trinta) parcelas reajustáveis pelo indexador do TJ/SP, com a garantia da hipoteca legal do próprio bem em epígrafe, consubstanciado no artigo 1.489, V do Código Civil. A apresentação de proposta **não suspende o leilão** (art. 895, §6º, do CPC). No caso de atraso no pagamento de qualquer das prestações incidirá multa de 10% (dez por cento), sobre a soma da parcela inadimplida com as parcelas vincendas, nos termos do artigo 895, § 4º do CPC, que ficará pendente a homologação do Magistrado. Não sendo efetuado o depósito da oferta, o Leiloeiro comunicará que o arrematante é remisso ao Juízo, para a perda da caução e comissão já depositadas, voltando os bens ao novo leilão, conforme artigo 897 do CPC, além das demais sanções eventualmente previstas neste edital e/ou na legislação em vigor, arcando o arrematante inadimplente com as custas processuais e honorários advocatícios decorrentes da execução, tudo isso sem prejuízo da apuração de eventuais perdas e danos. Conforme hodierna jurisprudência será aceito proposta no curso do leilão: *“Agravo de Instrumento. Ação de despejo em fase de cumprimento de sentença. Proposta de arrematação do bem penhorado, mediante pagamento parcelado (artigo 895, II, do Código de Processo Civil), apresentada na vigência do segundo leilão. Admissibilidade. Ausência de prejuízo, uma vez que preservada a possibilidade de prevalência de eventual lance à vista ou em condições mais vantajosas de parcelamento, nos termos dos § 7º e 8º do referido artigo 895. Arrematação de imóvel que, por outro lado, é garantida por hipotecado próprio bem, sendo desnecessário o oferecimento de caução. Proposta que observou os requisitos legais, inclusive com indicação do indexador de correção monetária das parcelas. Recurso improvido.”* (Agravo de Instrumento nº 2072683-74.2018.8.26.0000 – 32ª Câmara de Direito Privado – Desembargador Relator RUY COPPOLA – j.22/01/2019 – v.u.). **Verificada a oferta à vista, a disputa na modalidade parcelada será automaticamente encerrada, nos termos do artigo 895 do CPC.**

Acaso não haja o pagamento no prazo estipulado, o Juiz poderá aprovar a venda do bem para o segundo colocado, pelo último lance por ele ofertado.

ARREMATAÇÃO COM CRÉDITOS DO PRÓPRIO PROCESSO: Poderá o Exequente, caso for o único credor, arrematar o bem utilizando os créditos do próprio processo, acaso não sejam suficientes para a aquisição do bem, deverá este, complementar no prazo de 3 (três) dias, sob pena de tornar-se sem efeito a arrematação e nesse caso, será realizado novo leilão, à custa do exequente, observando o previsto no artigo 892, §1º, §2º e § 3º do CPC. Deverá o credor pagar o valor da comissão do gestor, na forma mencionada no edital sendo que que não será considerada despesa processual.

LANCE CONDICIONAL: Acaso não haja licitantes no leilão, será aberto a captação de lance na modalidade condicional pelo prazo de 30 (trinta), dias. Decorrido o referido prazo será informado ao juízo as propostas recebidas, ficando condicionadas à homologação do Magistrado, para posterior emissão dos documentos em caso de aceitação.

DA COMISSÃO: Em caso de arrematação, a comissão a ser paga será de **5% (cinco por cento) sobre o valor do lance vencedor (art. 7 da Resolução 236/2016 – CNJ)**

§ 1º Não será devida a comissão ao leiloeiro público na hipótese da desistência de que trata o art. 775 do Código de Processo Civil, de anulação da arrematação ou de resultado negativo da hasta pública.

§ 2º Anulada ou verificada a ineficácia da arrematação ou ocorrendo a desistência prevista no art. 775 do Código de Processo Civil, o leiloeiro público e o corretor devolverão ao arrematante o valor recebido a título de comissão, corrigido pelos índices aplicáveis aos créditos respectivos.

§ 3º Na hipótese de acordo ou remição após a realização da alienação, o leiloeiro e o corretor público farão jus à comissão prevista no caput.”

A forma de pagamento, através de transferência eletrônica digital (TED), em conta bancária, a ser informada por esse Gestor e a comprovação do pagamento deverá ser encaminhada para atendimento@picellileiloes.com.br

Todas as regras e condições aplicáveis estão disponíveis no portal <http://www.picellileiloes.com.br/>. A alienação obedecerá ao disposto na legislação aplicável, no Decreto n. 21981/32, Resolução Nº 236 de 13/07/2016 – CNJ), e demais normas aplicáveis ao Código de Processo Civil, Código Civil e o “caput” do art. 335 do Código Penal.

Nos termos do artigo 889 incisos I à VIII e parágrafo único, do CPC, ficam as partes e interessados, intimados das designações supra, uma vez que a publicação do presente edital supre a intimação das partes e de seus patronos, caso não sejam localizados para as intimações pessoais.

Jaguariúna, 28 de agosto de 2026.

Dra. Ligia Maria Tegao Nave
Juíza de Direito.

Joel Augusto Picelli Filho
Leiloeiro Oficial – Jucesp 754.