

## EDITAL DE LEILÃO ELETRÔNICO PARA CONHECIMENTO DE INTERESSADOS E INTIMAÇÃO DOS REQUERIDOS

1. Edital de 1ª e 2ª Praça do bem abaixo descrito, conhecimento de eventuais interessados na lide e intimação: **SOLANGE HELENA COSTA LAMBIASE**, CPF/MF sob o nº 004.142.928-12 e **LUIZ CARLOS CARDOSO ABREU**, CPF/MF sob o nº 000.658.916.358-87, expedido nos autos do Cumprimento de Sentença, Processo nº 0002109-15.2020.8.26.0445, em trâmite perante a 1ª Vara Cível do Foro de Pindamonhangaba/SP, promovida por **MINISTÉRIO PÚBLICO DO ESTADO DE SÃO PAULO/SP**, CPF/MF sob o nº 01.468.760/0001-90. TERCEIRO INTERESSADO: **LINHAS DE TAUBATÉ TRANSMISSORA DE ENERGIA LTDA**, CNPJ/MF sob o nº 14.395.590/0001-03.

**1.1.** O MM. Dr. EDUARDO PASSOS BHERING CARDOSO, Juiz de Direito, FAZ SABER a todos quanto virem ou dele conhecimento tiver e interessar possa, nos termos do artigo 882 e seguintes, do Código de Processo Civil e regulamentado pelo Provimento CSM n.1625/2009 do Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, através do “Gestor Judicial” [www.jikalleiloes.com.br](http://www.jikalleiloes.com.br), portal de leilões eletrônicos, levará a público para venda e arrematação, o bem descrito abaixo, de acordo com as regras expostas a seguir:

**2. DO BEM** – O bem será vendido em caráter “AD CORPUS” e no estado em que se encontra, sem garantia, constituindo ônus da parte interessada verificar suas condições antes das datas designadas para as alienações judiciais eletrônicas. Despesas gerais relativas à desmontagem, transporte, transferência patrimonial do bem arrematado, baixa de gravames e imissão na posse serão de responsabilidade do arrematante, junto a MM. Juízo da Causa.

**3. DA PUBLICAÇÃO DO EDITAL** – O edital será publicado na rede mundial de computadores, no sítio do gestor [www.jikalleiloes.com.br](http://www.jikalleiloes.com.br), em conformidade com o disposto no art. 887, § 2º, do Código de Processo Civil, inclusive as fotos disponíveis e a descrição detalhada do imóvel a ser apreçado.

**4. DO LEILÃO**- O Leilão será realizado por MEIO ELETRÔNICO, através do Portal [www.jikalleiloes.com.br](http://www.jikalleiloes.com.br), o 1º Leilão terá início no dia **08/09/2025 às 14h20**, e se encerrará dia **11/09/2025 às 14h20**, onde somente serão aceitos lances iguais ou superiores ao valor da avaliação; não havendo lance igual ou superior ao valor da avaliação, seguir-se á sem interrupção o **2º Leilão**, e se encerrará no dia **02/10/2025 às 14h20**, onde serão aceitos lances com no mínimo 60% (sessenta por cento) do valor da avaliação, que será atualizada até a data da alienação judicial.

**5. DO CONDUTOR DO LEILÃO** – O Leilão será conduzido pela Leiloeira Oficial Sra. LUCIANA CAPECHI SILVA GULLICH, matriculada na Junta Comercial do Estado de São Paulo – JUCESP sob o nº 1263.

**6. RELAÇÃO DO BEM:** Matrícula nº 22.688 do Cartório de Registro de Imóveis de Pindamonhangaba/SP. Fazenda Vista Alegre. Imóvel rural, remanescente de uma área maior, situada no município de Pindamonhangaba no Bº do Goiabal, com as seguintes medidas e confrontações: com área de 2.715.904,56 m<sup>2</sup> (dois milhões, setecentos e quinze mil, novecentos e quatro metros e cinquenta e seis centímetros quadrados), ou 112 alqueires e 5.504,56 m<sup>2</sup> (cinco mil, quinhentos e quatro metros e cinquenta e seis centímetros quadrados). Inicia-se no ponto denominado marco 01, cravado à margem esquerda da estrada municipal de Pouso Frio, deste marco segue numa distância de 42,00m (quarenta e dois metros) até o marco 02, deste marco segue numa linha reta, numa distância de 77,00 (setenta e sete metros), até o marco 03, deste marco quebra levemente à esquerda numa distância de 110,00m (cento e dez metros), até o marco 04, deste marco quebra levemente à direita em linha reta numa distância de 125,00m (cento e vinte e cinco metros) até o marco 05, deste marco quebra à esquerda numa distância de 34,00m (trinta e quatro metros), até o marco 06, deste marco quebra novamente à esquerda numa distância de 92,00m (noventa e dois metros), até o marco 07, deste marco segue numa distância de 81,00m (oitenta e hum metros), em linha reta até atingir o marco 08, deste marco quebra levemente à direita numa distância de 124,00m (cento e vinte e quatro metros), até atingir o marco 09, deste marco quebra à esquerda numa distância de 37,00m (trinta e sete metros), até o marco 10, deste



marco segue em linha reta numa distância de 77,00m (setenta e sete metros), até o marco 11, deste marco segue em linha reta numa distância de 110,00 (cento e dez metros) até o marco 12, deste marco quebra levemente à esquerda numa distância de 118,00 (cento e dezoito metros) até o marco 13, deste marco quebra levemente à esquerda numa distância de 44,00m (quarenta e quatro metros) até o marco 14, deste marco quebra levemente à direita numa distância de 92,00m (noventa e dois metros), até o marco 15, deste ponto quebra levemente à direita numa distância de 82,00m (oitenta e dois metros), até o marco 16, deste marco quebra novamente à direita numa distância de 93,00m (noventa e três metros), até o marco 17, deste marco quebra novamente à direita numa distância de 32,00m (trinta e dois metros), até o marco 18, deste marco quebra à esquerda numa distância de 120,00m (cento e vinte metros) até o marco 19, deste marco quebra novamente à esquerda numa distância de 24,00m (vinte e quatro metros), até o marco 20, deste marco quebra levemente à direita numa distância de 68,00m (sessenta e oito metros) até o marco 21, deste marco quebra à direita numa distância de 56,00m (cinquenta e seis metros) até o marco 22, deste marco quebra levemente à esquerda numa distância de 50,00m (cinquenta metros) até o marco 23, deste marco quebra à esquerda numa distância de 75,00m (setenta e cinco metros) até o marco 24, deste marco quebra à direita numa distância de 42,00m (quarenta e dois metros) até o marco 25, deste marco quebra levemente à esquerda numa distância de 46,00m (quarenta e seis metros) até o marco 26, deste marco quebra novamente à esquerda numa distância de 124,00m (cento e vinte e quatro metros) até o marco 27, deste marco quebra levemente à direita numa distância de 85,00m (oitenta e cinco metros) até o marco 28, deste marco quebra à esquerda numa distância de 134,00m (cento e trinta e quatro metros) até o marco 29, deste marco quebra levemente à direita numa distância de 106,00m (cento e seis metros) até o marco 30, deste marco quebra levemente à esquerda numa distância de 162,00m (cento e sessenta e dois metros) até o marco 31, deste ponto segue em linha reta numa distância de 190,00m (cento e noventa metros) até o marco 32, deste marco continua seguindo em linha reta numa distância de 117,91 (cento e dezessete metros e noventa e um centímetros) até o marco 33, deste marco quebra novamente à direita numa distância de 31,36m (trinta e um metros e trinta e seis centímetros) até o marco 34, deste marco quebra à esquerda numa distância de 79,75m (setenta e nove metros e setenta e cinco centímetros) até o marco 35, deste marco quebra levemente à esquerda numa distância de 13,83m (treze metros e oitenta e três centímetros) até o marco 36, deste marco quebra novamente à esquerda numa distância de 27,30 (vinte e sete metros e trinta centímetros) até atingir o marco 37, deste marco ainda quebrado à esquerda segue numa distância de 10,96m (dez metros e noventa e seis centímetros) até o marco 38, deste marco segue em linha reta numa distância de 13,73m (treze metros e setenta e três centímetros) até o marco 39, deste marco quebra levemente à direita numa distância de 11,89m (onze metros e oitenta e nove centímetros) até o marco 40, deste marco quebra levemente à esquerda numa distância de 21,11m (vinte e um metros e onze centímetros) até o marco 41, deste marco quebra à direita numa distância de 31,55m (trinta e um metros e cinquenta e cinco centímetros) até o marco 42, deste marco quebra novamente à direita numa distância de 53,98m (cinquenta e três metros e noventa e oito centímetros) até encontrar o marco 43, deste marco segue em linha reta numa distância de 46,91m (quarenta e seis metros e noventa e um centímetros), até encontrar o marco 44, deste marco quebra à esquerda numa distância de 29,30m (vinte e nove metros e trinta centímetros) até o marco 46, deste marco quebra levemente à direita numa distância numa distância de 26,76m (vinte e seis metros e setenta e seis centímetros) até o marco 47, deste marco quebra à direita numa distância de 24,25m (vinte e quatro metros e vinte e cinco centímetros) até o marco 48, deste marco quebra levemente à direita numa distância de 23,28m (vinte e três metros e vinte e oito centímetros) até o marco 49, deste marco 49 cravado na confluência entre as estradas municipal e paralela; do marco 01 ao marco 49, confronta em toda a distância com a estrada municipal do Pouso Frio e propriedade da Goiabal Empreendimentos Imobiliários Ltda, do marco 49 quebra à esquerda numa distância de 99,31m (noventa e nove metros e trinta e um centímetros) até o marco 50, deste marco quebra levemente à direita numa distância de 82,04m (oitenta e dois metros e quatro centímetros) até o marco 51, deste marco quebra levemente à direita numa distância de 59,22 (cinquenta e nove metros e vinte e dois centímetros) até o marco 52, deste marco segue em linha reta numa distância de 42,28 (quarenta e



dois metros e vinte e oito centímetros) até o marco 53, deste marco quebra levemente à esquerda numa distância de 66,66m (sessenta e seis metros e sessenta e seis centímetros) até o marco 54, deste marco quebra levemente à esquerda numa distância de 56,46m (cinquenta e seis metros e quarenta e seis centímetros) até o marco 55, deste marco quebra levemente à esquerda numa distância de 69,00m (sessenta e nove metros) até o marco 56, deste marco quebra levemente à direita numa distância de 74,92 (setenta e quatro metros e noventa e dois centímetros) até o marco 57, deste marco quebra novamente à direita numa distância de 59,88m (cinquenta e nove metros e oitenta e oito centímetros) até o marco 58, deste marco quebra à direita numa distância de 99,64m (noventa e nove metros e sessenta e quatro centímetros) até o marco 59, deste marco quebra novamente à direita numa distância de 95,87m (noventa e cinco metros e oitenta e sete centímetros) até o marco 60, deste marco quebra levemente à esquerda numa distância de 93,82m (noventa e três metros e oitenta e dois centímetros) até o marco 61, deste marco quebra levemente à direita numa distância de 73,65 (setenta e três metros e sessenta e cinco centímetros) até o marco 62, deste marco quebra levemente à esquerda numa distância de 96,88m (noventa e seis metros e oitenta e oito centímetros) até o marco 63, deste marco quebra levemente à direita numa distância de 29,31m (vinte e nove metros e trinta e um centímetros) até atingir o marco 64, deste marco quebra à direita numa distância de 28,14m (vinte e oito metros e quatorze centímetros) até atingir o marco 65, deste marco quebra novamente à direita numa distância de 25,54m (vinte e cinco metros e cinquenta e quatro centímetros) até o marco 66, deste marco quebra levemente à esquerda numa distância de 25,74m (vinte e cinco metros e setenta e quatro centímetros) até o marco 67, deste marco quebra à esquerda numa distância de 29,22m (vinte e nove metros e vinte e dois centímetros) até o marco 68, deste marco quebra novamente à esquerda numa distância de 28,60m (vinte e oito metros e sessenta centímetros) até o marco 69, deste marco segue em linha reta numa distância de 87,75m (oitenta e sete metros e setenta e cinco centímetros) até o marco 70, do marco 49 ao marco 70, confronta com a estrada municipal paralela a do Pouso Frio, com a propriedade de Luiz Antônio Pereira, do marco 70 quebra à esquerda numa distância de 222,64m (duzentos e vinte e dois metros e sessenta e quatro centímetros) até o marco 71, deste marco segue em linha reta numa distância de 76,48m (setenta e seis metros e quarenta e oito centímetros) até o marco 72, deste marco segue em linha reta numa distância de 87,02m (oitenta e sete metros e dois centímetros) até o marco 73, deste marco quebra levemente à esquerda numa distância de 46,69m (quarenta e seis metros e sessenta e nove centímetros) até o marco 74, deste marco quebra novamente à esquerda numa distância de 71,74m (setenta e um metros e setenta e quatro centímetros) até o marco 75, deste marco quebra levemente à direita numa distância de 6,61m (seis metros e sessenta e um centímetros) até o marco 76, deste marco quebra levemente à direita numa distância de 17,70m (dezessete metros e setenta centímetros) até o marco 77, deste marco quebra levemente à esquerda numa distância de 143,68m (cento e quarenta e três metros e sessenta e oito centímetros) até o marco 78, deste marco quebra levemente à direita numa distância de 58,45m (cinquenta e oito metros e quarenta e cinco centímetros) até o marco 79, deste marco segue em linha reta uma direção de 150,31m (cento e cinquenta metros e trinta e um centímetros) até o marco 80, deste marco quebra levemente à direita numa distância de 60,12m (sessenta metros e doze centímetros) até o marco 81, deste marco quebra novamente direita numa distância de 88,00m (oitenta e oito metros) até o marco 82, deste marco quebra novamente à direita numa distância de 168,33m (cento e sessenta e oito metros e trinta e três centímetros) até o marco 83, cravado na confluência com a propriedade de Alberto Raposo Lopes (Fazenda do Tanque), do marco 70 ao marco 83 confronta com a propriedade de José da Silva Freitas (Fazenda São José), do marco 83 quebra à esquerda numa distância de 327,49m (trezentos e vinte e sete metros e quarenta e nove centímetros) até o marco 84, deste marco segue em linha reta numa distância de 17,00m (dezessete metros) até o ponto 85, deste marco quebra levemente à esquerda numa distância de 161,08m (cento e sessenta e um metros e oito centímetros) até o marco 86, segue à esquerda numa distância de 96,00m (noventa e seis metros) até o marco 87=34 cravado na confluência com propriedade de João Tirelli, do marco 83 ao marco 87 confronta com propriedade de Alberto Raposo Lopes (Fazenda do Tanque), em toda a sua distância, do marco 87 quebra à esquerda e desce em linha reta até o córrego no marco 33, com rumo SW 26º00, com a distância de 395,00m (trezentos e noventa e



cinco metros), do marco 33 faz ângulo à direita e desce pela margem do córrego até o marco 05, com a distância de 1.205,00 (hum mil, duzentos e cinco metros), deixa o córrego e faz ângulo à esquerda e segue até o caminho com rumo NW 88°33', com 74,00m (setenta e quatro metros) até o marco 03, faz ângulo à direita e segue pelo caminho até o marco 110=0, com os rumos e distância NW 41°42, com 103,00m (cento e três metros), NW 53°52, com 36,00m (trinta e seis metros) NW 34°30, com 72,00m (setenta e dois metros), do marco 87=34 até o marco 110=0, divide com João Tirelli, deste marco quebra levemente à direita numa distância de 71,99m (setenta e um metros e noventa e nove centímetros) até o marco 111, deste marco quebra à direita novamente numa distância de 28,00m (vinte e oito metros) até o marco 112, deste marco segue em linha reta numa distância de 23,35m (vinte e três metros e trinta e cinco centímetros) até o marco 113, deste marco quebra levemente à esquerda numa distância de 30,72m (trinta metros e setenta e dois centímetros) até o marco 114, deste marco quebra levemente à direita numa distância de 16,40m (dezesesseis metros e quarenta centímetros) até o marco 115, deste marco segue em linha reta numa distância de 7,68m (sete metros e sessenta e oito centímetros) até encontrar o marco 116, deste marco quebra levemente à esquerda numa distância de 11,84m (onze metros e oitenta e quatro centímetros) até o marco 117, deste marco quebra novamente à esquerda numa distância de 40,40m (quarenta metros e quarenta centímetros) até o marco 118, deste marco quebra novamente à esquerda numa distância de 57,92m (cinquenta e sete metros e noventa e dois centímetros) até o marco 119, deste marco quebra levemente à direita numa distância de 56,96m (cinquenta e seis metros e noventa e seis centímetros) até o marco 120, deste marco quebra levemente à esquerda numa distância de 116,05m (cento e dezesseis metros e cinco centímetros) até o marco 121, deste marco quebra levemente à direita numa distância de 30,35m (trinta metros e trinta e cinco centímetros) até o marco 122, deste marco segue em linha reta numa distância de 44,81m (quarenta e quatro metros e oitenta e um centímetros) até o marco 123, deste marco segue ainda em linha reta numa distância de 43,01m (quarenta e três metros e um centímetro) até o marco 124, deste marco quebra levemente à direita numa distância de 82,79m (oitenta e dois metros e setenta e nove centímetros) até o marco 125, deste marco quebra novamente à direita numa distância de 39,86m (trinta e nove metros e oitenta e seis centímetros) até o marco 126, deste marco quebra levemente à esquerda numa distância de 67,61m (sessenta e sete metros e sessenta e um centímetros), até o marco 127, deste marco quebra levemente à direita numa distância de 39,84m (trinta e nove metros e oitenta e quatro centímetros) até o marco 128, do marco 109 ao marco 128, confronta com a propriedade de Angelo Tuan, do marco 128 segue em linha reta numa distância de 493,05 (quatrocentos e noventa e três metros e cinco centímetros) até o marco 129, deste marco quebra levemente à esquerda numa distância de 22,30m (vinte e dois metros e trinta centímetros) até o marco 1, cravado à margem esquerda da estrada municipal do Pouso Frio, do marco 128 ao marco 01, confronta com a propriedade de Angelo Tuan e Jácomo Fermi, cadastrado junto ao INCRA em área maior, sob o nº 635.120.008.427-5. Consta R.3 Servidão administrativa expedida pela 1ª Vara Cível do Foro de Pindamonhangaba, Processo nº 0003960-36.2013.8.26.0445 em favor de LINHAS DE TAUBATÉ TRANSMISSORA DE ENERGIA LTDA, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 14.395.590/0001-03, com a finalidade de construção e implantação dos circuitos elétricos, instalações de transmissões da linha de transmissão Taubaté.

**6.1- AVALIAÇÃO:** R\$ 5.050.224,00 (cinco milhões, cinquenta mil e duzentos e vinte e quatro reais) válido para Novembro de 2022, que será atualizado até a data do início da alienação, conforme tabela de atualização monetária do TJ/SP.

Consta no laudo avaliativo que foi constatado que no imóvel avaliando existem 02 (duas) casas de colonos, em precárias condições de habitabilidade, com estradas e arruamentos internos bem conservados, com áreas de Reserva Legal identificadas e cercadas. Na fazenda há cultivo de eucalipto.

**6.2 ÔNUS:** É ônus do interessado, entretanto, a verificação do bem oferecido à venda, seu estado de conservação, bem como eventuais dívidas pendentes perante os órgãos públicos (Provimento CSM nº 1625/2009, artigo 9º).



**7. DOS DÉBITOS** – Não foi possível obter informações no INCRA sobre possíveis débitos que recaem sobre o Imóvel. Eventuais ônus sobre os bens correrão por conta do arrematante, exceto débitos fiscais e tributários, nos termos do artigo 130, caput, e parágrafo único do CTN, os quais ficam sub-rogados no preço da arrematação. (artigo 908, §1º CPC).

**7.1 DÉBITO EXEQUENDO:** R\$ 1.206.296,99 (um milhão, duzentos e seis mil, duzentos e noventa e seis reais e noventa e nove centavos) em 12/2020, que será atualizado até a data do início da alienação, conforme tabela de atualização monetária do TJ/SP.

**8. DA INTIMAÇÃO:** Por qualquer motivo caso a intimação pessoal dos requeridos não se realizar por meio de seus advogados ou pelo endereço constante dos autos, será intimado através do próprio edital de leilão nos termos do art. 889, I, do CPC.

**9. CONDIÇÕES DO SISTEMA:** O sistema estará disponível para recepção de lances no sítio [www.jikalleiloes.com.br](http://www.jikalleiloes.com.br), no mínimo, 5 (cinco) dias de antecedência da data marcada para o 1º leilão (art. 11, da Resolução 236/2016 do CNJ). Caso sejam ofertados lances nos 3 (três) minutos finais dos leilões, o sistema prorrogará a disputa por mais 3 (três) minutos para que todos os participantes tenham a oportunidade de enviar novos lances (arts. 11, 12 e 14 do Provimento 1625/2009 - CSM/TJSP, 21 e 22, da Resolução 236/2016 CNJ). Na hipótese de impossibilidade do sistema atuar, será automaticamente prorrogado por 24 (vinte e quatro) horas a data final, sendo divulgado no próprio site da gestora. Durante a alienação, os lances deverão ser oferecidos diretamente no sistema e imediatamente divulgados on-line, de modo a viabilizar a preservação do tempo real das ofertas. Não serão admitidos lances remetidos via e-mail (Art. 15 do Prov. CSM n. 1625/2009). Com a comprovação efetiva do pagamento integral do valor da arrematação e da comissão do Leiloeiro será lavrado o auto de arrematação para expedição da ordem de entrega do bem móvel ou carta de arrematação do bem imóvel. (art. 901, §1º do Código de Processo Civil e art. 20 do Provimento nº 1625/2009 CSM/TJSP). Não sendo efetuado o depósito da oferta, o Leiloeiro comunicará imediatamente o fato ao Juízo, informando também os lances imediatamente anteriores para que sejam submetidos à apreciação do Juízo, sem prejuízo da aplicação de sanções legais (art. 897, do Código de Processo Civil e art. 21 do Provimento nº 1625/2009 CSM/TJSP). 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 (art. 892, §1º, do Código de Processo Civil).

**10. CADASTRO:** Os interessados em ofertar lances deverão se cadastrar previamente no site do Leiloeiro, aceitar os termos e condições informados e encaminhar cópias dos seguintes documentos: I – Pessoa Física: RG, CPF e comprovante de endereço (certidão de casamento se casado for); II – Pessoa Jurídica: Contrato Social, comprovante de endereço, documentos pessoais do sócio (RG e CPF) ou procuração com firma reconhecida da assinatura, ficando o cadastro sujeito à conferência de identidade em banco de dados oficiais.

**11. DO PAGAMENTO** - O arrematante deverá efetuar o pagamento do preço do bem arrematado, no prazo de até 24h (vinte e quatro) horas após o encerramento do leilão, sob pena de se desfazer a arrematação.

**11.1 - DO PAGAMENTO PARCELADO** - De acordo com o artigo 895, do Código de Processo Civil é permitido ao arrematante efetuar o pagamento do bem em prestações, seja pelo preço de avaliação no primeiro leilão ou por preço não considerado vil no segundo leilão, desde que ofertado pelo menos 25% do valor à vista, com as garantias previstas no referido artigo e corrigido monetariamente pelo índice da tabela oficial aplicável aos cálculos judiciais (tabela prática para cálculo de atualização monetária dos débitos judiciais), contudo, o pagamento do lance à vista sempre prevalecerá sobre o parcelado, ainda que mais vultoso (Art. 895, § 7º, CPC).

**12. DA PROPOSTA** - Os interessados poderão apresentar proposta de pagamento parcelado, endereçado a [juridico@jikalleiloes.com.br](mailto:juridico@jikalleiloes.com.br), até o início do leilão que será realizado, nos moldes e limites trazidos pelo artigo 895, incisos I e II, CPC/2015, contendo que o interessado deverá apresentar as prestações (observado



o requisito do artigo 895, § 1º, CPC/2015), a modalidade, o indexador de correção monetária (artigo 895, § 2º, CPC/2015), a garantia oferecida (artigo 895, § 1º, CPC) e as condições de pagamento do saldo devedor (artigo 895, § 2º, CPC/2015). A apresentação de proposta não suspende o leilão (Art. 895, § 6º, CPC).

**12.1. PENALIDADES PELO DESCUMPRIMENTO DAS PROPOSTAS** - Em caso de atraso no pagamento de qualquer das prestações, incidirá multa de dez por cento sobre a soma da parcela inadimplida com as parcelas vincendas; O inadimplemento autoriza o exequente a pedir a resolução da arrematação ou promover, em face do arrematante, a execução do valor devido, devendo ambos os pedidos serem formulados nos autos da execução em que se deu a arrematação; (Art. 895, parágrafos 4º e 5º do CPC).

**12.2. DA COMISSÃO** - O arrematante deverá pagar a JIKAL LEILÕES, a título de comissão, o valor correspondente a 5% (cinco por cento) sobre o preço de arrematação do bem, através de depósito na conta de titularidade do leiloeiro. A comissão devida não está incluída no valor do lance e não será devolvida ao arrematante em nenhuma hipótese, salvo se a arrematação for desfeita por determinação judicial ou por razões alheias à vontade do arrematante e, deduzidas as despesas incorridas.

**12.3. REMIÇÃO DA EXECUÇÃO e ACORDO** - Em caso de remição ou acordo, após a publicação do edital, ficam os executados obrigados a pagar os custos do leiloeiro, nos termos do artigo 7º, §3º, da Resolução nº 236/2016 do CNJ.

Dos autos não consta recursos ou causa pendente de julgamento. Assim, pelo presente edital ficam os requeridos supracitados e demais interessados intimados da designação supra, caso não localizados para intimação pessoal. Será o presente edital, por extrato, afixado e publicado na forma da lei.

FALECONOSCO: Eventuais dúvidas poderão ser esclarecidas no escritório do Leiloeiro Oficial, na Rua Guarani, 266, Loja 11, Bom Retiro - São Paulo/SP ou pelos nossos canais de atendimento: 11 4550-3677 ou 11 97101-5577, [leiloeiro@jikalileiloes.com.br](mailto:leiloeiro@jikalileiloes.com.br).

Pindamonhangaba, 23 de julho de 2025.

Dr. Eduardo Passos Bhering Cardoso

Juiz de Direito