

**EDITAL DE LEILÃO JUDICIAL – 660/2024**

**EDITAL DE 1ª e 2ª PRAÇA** de bem imóvel e de intimação do executado **ERNANE BILOTTE PRIMAZZI** – CPF nº 857.650.908-34 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 da Ação Civil Pública movido pelo **MINISTÉRIO PÚBLICO DO ESTADO DE SÃO PAULO** contra **ERNANE BILOTTE PRIMAZZI – Processo nº 0001009-31.2013.8.26.0587** 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](http://www.alexandridisleiloes.com.br)), será levado a público leilão de venda e arrematação na **1ª Praça com início no dia 16 de dezembro de 2.024, às 14h00, e com término no dia 19 de dezembro de 2.024, 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 19 de dezembro de 2.024, às 14h00, e com término no dia 18 de fevereiro 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. 1.592), 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 – “A loja nº um (1)**, localizada no pavimento térreo do Bloco “A”, do “Condomínio Arbex”, que recebeu o nº 1.453 da Avenida Manoel Hipólito do Rego, situado no Bairro do Pontal da Cruz, neste município e comarca, com uma área útil e privativa de 105,24m<sup>2</sup> (cento e cinco metros e vinte e quatro décimos quadrados), uma área comum de 4,93m<sup>2</sup> (quatro metros e noventa e três décimos quadrados), totalizando assim uma área total construída de 110,17m<sup>2</sup> (cento e dez metros e dezessete décimos quadrados), tendo direito a duas vagas indeterminadas no estacionamento coletivo do condomínio, sendo composta por um salão comercial, dois W.C. e um mezanino, correspondendo-lhe a fração ideal de 22,52% no terreno do condomínio e nas demais coisas de uso comum do mesmo”.  
**Certidão da Matrícula do Imóvel nº 33.957 do Oficial de Registro de Imóveis de São Sebastião/SP. Cadastrado junto à Prefeitura Municipal de São Sebastião/SP sobre o contribuinte nº 3134.124.1378.0394.0000.**

**Endereço:** Av. Manoel Hipólito do Rego, nº 1.453, loja 01, Bairro Portal da Olaria, São Sebastião/SP – CEP 11604-710.

**AVALIAÇÃO: R\$ 416.849,27 (quatrocentos e dezesseis mil e oitocentos e quarenta e nove reais e vinte e sete centavos) – válido para o mês de outubro de 2024 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 constatação e de avaliação de fls. 1.343 o imóvel foi avaliado em R\$ 385.000,00 (trezentos e oitenta e cinco mil reais) para o mês de novembro de 2022; **2.** Conforme consulta no site do Município de São Sebastião/SP em 07/10/2024 foi emitida a certidão negativa de débitos nº CNI-4367/2024 para o imóvel de Inscrição Cadastral nº 3134.124.1378.0394.0000, consta que o imóvel

possui as seguintes características: Informações do imóvel – Proprietário: ROSELI TREVISAN PRIMAZZI; CPF: 141.550.408-32; I.C. REDUZIDO: 31368; I.C.:3134.124.1378.0394.0000; LOGRADOURO: AVENIDA DOUTOR MANOEL HIPÓLITO DO REGO, Nº 1453; COMPLEMENTO: LOJA 01; BAIRRO: PORTAL DA OLARIA; CEP: 11604-710; BLOCO:; LOTE: ARB 1; QUADRA:; ÁREA DO TERRENO: 115,82 (m2); ÁREA DO PRÉDIO: 110,17 (m2); TESTADA: 45,75 (m); GRAVAMES: N?O. Sendo certificado que o contribuinte se encontra em situação REGULAR perante a FAZENDA PÚBLICA MUNICIPAL até a presente data. A certidão não servirá de prova contra a cobrança de quaisquer débitos referentes a recolhimento que não tenha sido efetuado e que venha a ser apurado pela Secretaria da Fazenda. 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 consulta no site do Município de São Sebastião/SP em 07/10/2024 foi emitida a certidão de valor venal do ano de 2024 nº CVV-24246/2024 para o imóvel de Inscrição Cadastral nº 3134.124.1378.0394.0000, consta que o imóvel possui as seguintes características: Informações do imóvel – Proprietário: ROSELI TREVISAN PRIMAZZI; CPF: 141.550.408-32; I.C. REDUZIDO: 31368; I.C.:3134.124.1378.0394.0000; LOGRADOURO: AVENIDA DOUTOR MANOEL HIPÓLITO DO REGO, Nº 1453; COMPLEMENTO: LOJA 01; BAIRRO: PORTAL DA OLARIA; CEP: 11604-710; BLOCO:; LOTE: ARB 1; QUADRA:; ÁREA DO TERRENO: 115,82 (m2); ÁREA DO PRÉDIO: 110,17 (m2); TESTADA: 45,75 (m); GRAVAMES: N?O. 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”;

**4.** Conforme R.02/33.957 da Matrícula do Imóvel nº 33.957 do Oficial de Registro de Imóveis de São Sebastião/SP o imóvel foi adquirido por compra por ROSELI TREVISAN PRIMAZZI – CPF nº 141.550.408-32, casada sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77 com ERNANE BILOTTE PRIMAZZI – CPF nº 857.650.908-34;

**5.** Conforme Av.03/33.957 da Matrícula do Imóvel nº 33.957 do Oficial de Registro de Imóveis de São Sebastião/SP, consta que o imóvel matriculado está inscrito na referida prefeitura sob o nº 3134.124.1378.0394.0000;

**6.** Conforme AV.07/33.957 da Matrícula do Imóvel nº 33.957 do Oficial de Registro de Imóveis de São Sebastião/SP, consta o protesto contra a alienação de bens de ERNANE BILOTTE PRIMAZZI – CPF nº 857.650.908-34 determinada pelo Juízo de Direito da 01ª Vara Cível da Comarca de São Sebastião, nos autos nº 0000048-51.2017.8.26.0587, da ação de tutela antecedente – medida cautelar, movida pelo Município de São Sebastião – CNPJ nº 46.482.832/0001-92;

**7.** Conforme Av.12/33.957 da Matrícula do Imóvel nº 33.957 do Oficial de Registro de Imóveis de São Sebastião/SP, consta a INDISPONIBILIDADE dos bens de ERNANE BOLOTTE PRIMAZZI – CPF nº 857.650.908-34, determinada pela 01ª Vara Cível de São Sebastião/SP nos autos do processo nº 1002714-08.2017.8.26.0587, o processo tramita em segredo de justiça;

**8.** Conforme Av.13/33.957 da Matrícula do Imóvel nº 33.957 do Oficial de Registro de Imóveis de São Sebastião/SP, consta a INDISPONIBILIDADE dos bens de ERNANE BOLOTTE PRIMAZZI – CPF nº 857.650.908-34, determinada pela 01ª Vara Cível de São Sebastião/SP nos autos do processo nº 0000048-51.2017.8.26.0587, o processo tramita em segredo de justiça;

**9.** Conforme Av.14/33.957 da Matrícula do Imóvel nº 33.957 do Oficial de Registro de Imóveis de São Sebastião/SP, consta a INDISPONIBILIDADE dos bens de ERNANE BOLOTTE PRIMAZZI – CPF nº 857.650.908-34, determinada pela 01ª Vara Cível de São Sebastião/SP nos autos do processo nº 0000048-51.2017.8.26.0587, da Ação Civil Pública proposta pelo Ministério Público do Estado de São Paulo;

**10.** Conforme Av.15/33.957 da Matrícula do Imóvel nº 33.957 do Oficial de Registro de Imóveis de São Sebastião/SP, consta a INDISPONIBILIDADE dos bens de ERNANE BOLOTTE 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 de Improbidade Administrativa proposta pelo Ministério Público do Estado de São Paulo; **11.** Conforme Av.20/33.957 da Matrícula do Imóvel nº 33.957 do Oficial de Registro de Imóveis de São Sebastião/SP, consta a INDISPONIBILIDADE dos bens de ERNANE BOLOTTE 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, o processo tramita em segredo de justiça; **12.** Conforme Av.21/33.957 da Matrícula do Imóvel nº 33.957 do Oficial de Registro de Imóveis de São Sebastião/SP, consta a INDISPONIBILIDADE dos bens e direitos de DIA BRASIL SOCIEDADE LIMITADA – CNPJ nº 03.476.811/0001-51, determinada pela 43ª Vara do Trabalho de São Paulo/SP, processo nº 0002905-81.2011.5.02.0043, da ação de Reclamação Trabalhista proposta por AGAR FRANCISCA DA SILVA – CPF nº 328.090.628-89; **13.** Conforme AV.22/33.957 da Matrícula do Imóvel nº 33.957 do Oficial de Registro de Imóveis de São Sebastião/SP, consta o ajuizamento 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, processo nº 5000053-32.2019.4.03.6135 em trâmite perante a 01ª Vara Federal de Comarca de Caraguatatuba/SP; **14.** Conforme Av.23/33.957 da Matrícula do Imóvel nº 33.957 do Oficial de Registro de Imóveis de São Sebastião/SP, consta a INDISPONIBILIDADE dos bens e direitos de DIA BRASIL SOCIEDADE LIMITADA – CNPJ nº 03.476.811/0001-51, determinada pela 02ª Vara do Trabalho de Guarujá/SP, processo nº 0000703-96.2012.5.02.0302, da ação de Reclamação Trabalhista proposta por GISELLE DOS ANJOS SANTOS – CPF nº 326.992.658-88; **15.** Conforme Av.24/33.957 da Matrícula do Imóvel nº 33.957 do Oficial de Registro de Imóveis de São Sebastião/SP, consta a penhora do imóvel oriunda da presente demanda; **16.** Conforme Av.26/33.957 da Matrícula do Imóvel nº 33.957 do Oficial de Registro de Imóveis de São Sebastião/SP, consta a penhora do imóvel determinada nos autos do processo nº 0001754-93.2022.8.26.0587, da Ação Civil de Improbidade Administrativa movida pelo MINISTÉRIO PÚBLICO DO ESTADO DE SÃO PAULO – CNPJ nº 01.468.760/0001-90, contra ERNANE BOLOTTE PRIMAZZI – CPF nº 857.650.908-34; **17.** Conforme certidão de fls. 1346 foi certificado pelo Sr. Oficial de Justiça que: “PROCEDI a avaliação, conforme auto anexo. Certifico mais INTIMEI o requerido, ERNANE BILOTTE PRIMAZZI e seu cônjuge, ROSELI TREVISAN PRIMAZZI, de todo o conteúdo do mandado e da cópia, que aceitaram e exararam os seus cientes.”; **18.** Conforme restou decidido às fls. 1347/1351 que: “Com relação a alegação de nulidade por ausência de intimação da cônjuge da parte executada a respeito da penhora sobre bem imóvel, verifica-se que, de qualquer modo, pode ocasionar a extinção do presente feito. Todavia, diante do previsto no artigo 842 do Código de processo Civil e da efetiva intimação pessoal da consorte da parte executada Ernane (fls. 1334, 1341 e 1346), inexistente qualquer nulidade a ser declarada. Ressalte-se, outrossim, que eventual direito a meação recairá sobre o produto da alienação do bem (art. 843, CPC).”; **19.** Conforme restou decidido às fls. 1.383/1.387 “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, exceto os decorrentes de débitos fiscais e tributários conforme o artigo 130, parágrafo único, do Código Tributário Nacional e os débitos de condomínio (que possuem natureza propter rem), 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.”;

**20.** Conforme Ofício de fls. 1596 foi dada notícia a existência de Mandado de Segurança nº 2059019-63.2024.8.26.0000, em trâmite perante a 6ª Câmara de Direito Público do Tribunal de Justiça de São Paulo, impetrado por ERNANE BOLOTTE PRIMAZZI – CPF nº 857.650.908-34, tendo sua inicial sido indeferida pela Des. Relatora SILVIA MEIRELLES, com base na seguinte ementa: “MANDADO DE SEGURANÇA ORIGINÁRIO Pedido de reconhecimento da nulidade do edital de leilão, bem como, em controle difuso, da inconstitucionalidade material da multa civil tipificada na Lei no 8.429/92 - Inadmissibilidade - Mandado de segurança não pode ser utilizado como sucedâneo recursal - Inteligência do art. 5º, inciso II, da Lei n. 12.016/09 e Súmula n. 267, do C. STF Impetrante que deveria ter agravado, de forma tempestiva, da r. decisão que designou o leilão Descabimento, ademais, da pretensão de defender direito alheio e de rediscutir a coisa julgada - Inicial indeferida.” Em 13/03/2024 foram opostos embargos de declaração com efeitos infringentes que foram recebidos como agravo interno, com base na seguinte decisão: “Recebo os embargos de declaração como agravo interno, nos termos do art. 1024, § 3o, do CPC, determinando a intimação do recorrente para complementar as razões recursais, de modo a ajustá-las às exigências do art. 1021, § 1o, no prazo de 5 (cinco) dias. Após, intime-se a parte agravada, nos termos do artigo 1.021, § 2o, do CPC, para que se manifeste sobre o agravo interposto. Cientifiquem-se as partes de que o julgamento será virtual. Vista à D. Procuradoria de Justiça. Após, retornem conclusos.” Conforme andamento do processo junto ao e-SAJ em 11/10/2024 foi dado vista dos autos à Procuradoria Geral de Justiça para parecer;

**21.** 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;

**22.** Em conformidade com o item 413, do Capítulo XX, da Subseção XV, das Normas de Serviço Cartórios Extrajudiciais da Corregedoria Geral de Justiça do Tribunal de Justiça de São Paulo – NSCGJTJSP – Caso haja(m) indisponibilidades de qualquer natureza averbadas na certidão imobiliária, a(s) mesma(s) não impede(m) o registro da alienação judicial do imóvel oriundo do presente leilão, sendo consignado a prevalência da alienação judicial em relação à restrição oriunda de outro juízo ou autoridade administrativa a que foi dada ciência da execução e do ato de expropriação;

**23.** Tendo em vista a natureza jurídica da obrigação em execução, será observado na presente expropriação o quanto estabelecido no artigo 843, do Código de Processo Civil, que dispõe que: “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.”. Para o exercício do direito de preferência deve o respectivo titular do direito fazer o cadastro no site [www.alexandridisleiloes.com.br](http://www.alexandridisleiloes.com.br), vincular o presente processo no campo “Preempção” e, após o cadastro ser aprovado, promover a habilitação para participar do leilão. Qualquer dúvida ou necessidade de auxílio deverá entrar em contato com o leiloeiro público e sua equipe.

**DA VERIFICAÇÃO DOS DIREITOS OBJETO DO LEILÃO** - Constitui ônus dos interessados em participar da hasta pública examinar o processo digital nº **0001009-31.2013.8.26.0587** 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](http://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](http://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](http://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 Paraupava, nº 301 – Belém, CEP 03171-060 - São Paulo/SP, ou ainda, pelo telefone (11) 3241-0179 e e-mail: [contato@alexandridisleiloes.com.br](mailto:contato@alexandridisleiloes.com.br).

Ficam **ERNANE BILOTTE PRIMAZZI** – CPF nº 857.650.908-34, **ROSELI TREVISAN PRIMAZZI** – CPF nº 141.550.408-32; **AGAR FRANCISCA DA SILVA** – CPF nº 328.090.628-89; **GISELLE DOS ANJOS SANTOS** – CPF nº 326.992.658-88; **DIA BRASIL SOCIEDADE LIMITADA** – CNPJ nº 03.476.811/0001-51; **UNIÃO FEDERAL; MINISTÉRIO PÚBLICO DO ESTADO DE SÃO PAULO; EVENTUAIS OCUPANTES DO IMÓVEL**, bem como o **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 consta a existência de Mandado de Segurança nº 2059019-63.2024.8.26.0000, em trâmite perante a 6ª Câmara de Direito Público do Tribunal de Justiça de São Paulo, compete ao interessado a análise do processo e de sua repercussão para a arrematação antes da oferta de lance. 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.