

30ª VARA CÍVEL DO FORO CENTRAL CÍVEL DA COMARCA DE SÃO PAULO/SP

O **Dr. Diego Bocuhy Bonilha**, MM. Juiz de Direito da 30ª Vara Cível do Foro Central Cível da Comarca de São Paulo/SP, **comunica a todos que possam se interessar** que será realizado **leilão público conduzido** pelo Leiloeiro Oficial **EDUARDO JORDÃO BOYADJIAN, JUCESP nº 464**, por meio do site www.leilaovip.com.br, com base nos termos deste **EDITAL DE LEILÃO**:

Processo nº: 0905500-92.1995.8.26.0100 – Execução de Título Extrajudicial.

Exequente: IPIRANGA PRODUTOS DE PETRÓLEO S/A, CNPJ: 33.069.766/0001-81, na pessoa do seu representante legal;

Executados:

- **COMÉRCIO E GALVÃO LTDA. (atual denominação de Posto da Torre Ltda.)**, CNPJ: 48.553.218/0008-58, na pessoa do seu representante legal;
- **ANTONIO AUGUSTO FARIA GALVÃO**, CPF: 740.560.938-49;
- **FÁTIMA APARECIDA NUNES ROCHA GALVÃO**, CPF: 081.076.038-00;

Interessados:

- **OCUPANTES DOS IMÓVEIS;**
- **PREFEITURA DE GUARATINGUETÁ/SP;**
- **UNIÃO FEDERAL;**
- **INSTITUTO NACIONAL DE COLONIZAÇÃO E REFORMA AGRÁRIA;**
- **ADAUTO TEIXEIRA SANTOS**, CPF: 625.193.108-63
- **ANA MARIA DE ALMEIDA BOUERI GALVÃO CESAR**, CPF: 002.673.318-86;
- **ANTONIA MARIA DE LIMA BARBOSA**, CPF: 019.535.158-43;
- **BEATRIZ KALIL VILELA LEITE BARBOSA**, CPF: 222.047.228-04;
- **CAMILA AUGUSTA COELHO GALVÃO CEZAR**, CPF:231.748.288-48, na pessoa de sua curadora, **MARLY APARECIDA COELHO GALVÃO CESAR;**
- **CARLOS ALBERTO FARIA GALVÃO**, CPF: 019.2419.138-52.
- **CRISTOVAN GALVÃO ALVES**, CPF: 201.862.858-50;
- **DAGMAR TEBERGA CÉSAR**, CPF: 039.608.398-63;
- **DAYSE APARECIDA ALVES REIS MONTEIRO BARBOSA**, CPF: 214.756.478-83;
- **EDDY MARIA GALHARDO ABDALLA**, CPF: N/C;
- **FRANCISCO GENÉSIO FARIA GALVÃO**, CPF: 976.024.508-68;
- **HÉLIO MÁRCIO VASQUES MACEDO**, CPF: 092.990.988-75;
- **HELOÍSA HELENA COELHO GALVÃO CÉSAR**, CPF: 052.801.918-09;

- **IRENE CASTRO COELHO CÉSAR**, CPF: 076.999.528-47
- **ISABEL CRISTINA FARIA GALVÃO**, CPF: 071.201.018-11;
- **JOSÉ FERNANDO COELHO GALVÃO CEZAR**, CPF: 271.191.043-29;
- **LÚCIO MAURO DOS SANTOS PINHEIRO**, CPF: 410.201.958-86;
- **LÚCIA AMELIA COELHO GALVÃO CÉSAR**, CPF: 121.860.478-61;
- **MARCELLA HELENA GALVÃO CHAGAS**, CPF: 254.217.378-88;
- **MARCO ANTONIO NUNES ROCHA**, CPF: 975.962.488-53;
- **MARIA AUXILIADORA FARIA GALVÃO ROCHA**, CPF: 159.519.278-62;
- **MARIA CONCEIÇÃO COELHO GALVÃO CESAR**, CPF: 162.713.138-84;
- **MARIA FLÁVIA BORGES BARBOSA SANCHES**, CPF: 026.811.699-76;
- **MARIA LUIZA BORGES BARBOSA**, CPF: 263.318.198-96;
- **MARIA LÚCIA COELHO GALVÃO CESAR**, CPF: 073.626.478-75;
- **MARLY APARCIDA COELHO GALVÃO CESAR**, CPF: 201.852.638-39;
- **MAURA HELENA GALVÃO CHAGAS**, CPF: 346.963.808-07;
- **MAYSA HELENA GALVÃO CHAGAS MACEDO**, CPF: 138.340.858-04;
- **ODETTE MARIA GALVÃO CHAGAS**, CPF: 144.646.108-46;
- **OSWALDO FARIA GALVÃO**, CPF: 019.253.248-00;
- **OSWALDO GALVÃO CÉSAR**, CPF: 018.316.318-49;
- **PLÍNIO JOSÉ GALVÃO CESAR**, CPF: 887.128.348-15;
- **REINALDO MONTEIRO BARBOSA**, CPF: 548.640.548-00;
- **ROGÉRIO MONTEIRO BARBOSA**, CPF: 089.404.838-47;
- **ROSANA MARIA COELHO GALVÃO CESAR ROCHA**, CPF: 071.208.058-94;
- **SANDRA REGINA GALVÃO ALVES**, CPF: 138.339.078-94;
- **SAMUEL RUBEM ROCHA**, CPF: 034.400.898-35;
- **SILVIA MARIA FERREIRA GALVÃO**, CPF: 081.896.188-06;
- **SYLVIO DE FRANÇA BARBOSA NETO**, CPF: 392.562.948-34;
- **THOMAZ OLÍVIO FIGUEIREDO RIBEIRO**, CPF: 019.104.468-74;
- **1ª VARA CÍVEL DA COMARCA DE GUARATINGUETÁ/SP**, autos n. 138/96; 1004019-61.2017.8.26.0220; 1001985-45.2019.8.26.0220;
- **3ª VARA CÍVEL DA COMARCA DE GUARATINGUETÁ/SP**, autos n. 0003093-69.2015.8.26.0220;

1º Leilão

Início em **03/07/2026**, às **11:00hs**, e término em **07/07/2026**, às **11:00hs**.



LANCE MÍNIMO: LOTE 1 - R\$ 584.849,61; LOTE 2 - R\$ 1.260.482,28; LOTE 3 - R\$ 1.046.047,87; LOTE 4 - R\$ 15.318.736,60; LOTE 5 - R\$ 1.456.969,57; LOTE 6 - R\$ 728.484,79, atualizados pela Tabela Prática do TJ/SP, para abril de 2026.

Caso não haja lance, seguirá sem interrupção ao:

2º Leilão

Início em **07/07/2026**, às **11:01hs**, e término em **28/07/2026**, às **11:00hs**.



LANCE MÍNIMO: LOTE 1: R\$ 573.152,60; LOTE 2: R\$ 1.235.272,62; LOTE 3: R\$ 1.025.126,90; LOTE 4: R\$ 15.012.361,86; LOTE 5: R\$ 1.427.830,17; LOTE 6: R\$ 713.915,09, correspondentes a, aproximadamente, **98%** do valor da avaliação atualizada, aplicando-se o deságio apenas na fração ideal dos executados, resguardando a fração ideal dos coproprietários alheios, nos termos do art. 843, do CPC.

Descrição dos Bens

LOTE 1 – UM LOTE DE TERRENO COMPREENDIDO NO LOTEAMENTO PARQUE RESIDENCIAL ALBERTO BYINGTON, ASSIM DESCRITO: LOTE NÚMERO DEZ-10-DA QUADRA A, medindo quinze metros e sessenta e dois centímetros-15,62 de frente para a Avenida Ministro Urbano Marcondes, quinze metros e vinte e quatro centímetros -15,24 de largura na linha dos fundos, onde confronta com o lote oito, da quadra A, de propriedade de Fadi Zetouni, por vinte e seis metros e sessenta e sete centímetros-26,67-da frente aos fundos, do lado direito de quem olha da Avenida para o imóvel, onde confronta com o lote nove, de propriedade da Sociedade Civil Itaguá Agrícola e Pastoril Ltda, e vinte e oito metros e cinquenta e seis centímetros-28,56-do lado esquerdo, onde confronta com fundos dos lotes do loteamento Vila Paraíba, de propriedade de Plínio Galvão Cesar, encerrando a área de 420,85 metros quadrados.

Consta do laudo de avaliação (fls. 1.227/1.253): O imóvel está endereçado na Avenida Ministro Urbano Marcondes, sem número, no Loteamento Parque Residência Alberto Bayington, e perfaz uma área de 420,85m². As dívidas do terreno são muradas e atualmente a propriedade é utilizada como estacionamento.

Matrícula: 6.395 do Cartório de Registro de Imóveis de Guaratinguetá/SP.

ÔNUS: A **PENHORA** do bem encontra-se às fls. 853/854 dos autos, bem como na **AV.09** da matrícula. Consta, no **R.06 e AV.08, PENHORA** derivada dos autos n. 138/96 da 1ª Vara Cível da Comarca de Guaratinguetá/SP.

CONTRIBUINTE nº: 06.100.010.00 (fls. 1.302); Em pesquisa realizada em 13/04/2026, não constam débitos fiscais para o exercício de 2026. Não foi possível apurar a existência de débitos fiscais relativos a outros exercícios e/ou inscritos em dívida ativa, competindo ao arrematante a verificação perante o órgão competente. **DEPOSITÁRIO:** Os coexecutados.

Avaliação: R\$ 381.769,86, em janeiro de 2018.

LOTE 2 - PRÉDIO ASSOBRADADO, SITUADO NESTA CIDADE, À AVENIDA DR. CARLOS REBELLO JUNIOR, SOB NÚMEROS 205, E SEU RESPECTIVO TERRENO SITUADO NA QUADRA 01 DO LOTEAMENTO DENOMINADO VILA PARAÍBA, com as seguintes medidas e divisas: situado na esquina da Av. Dr. Carlos Rebelo Junior com a Avenida Ministro Urbano Marcondes, medindo 15,50 ms de frente para a Avenida Dr. Carlos Rebelo Junior, mais 14,00ms de frente em curva para a esquina; 20,00ms de frente para a Av. Ministro Urbano Marcondes; 29,60ms do lado que confronta com o 04 e 18,50ms nos fundos onde confronta com propriedade de Oswaldo Galvão Cesar, encerrando uma área de 592,27 metros quadrados. Consta, na AV.09, que o terreno onde se encontra edificado o prédio nº 205 da Avenida Dr. Carlos Rebelo Júnior é constituído dos lotes 01 e 02 da quadra 01 do loteamento Vila Paraíba.

Consta do laudo de avaliação (fls. 1.227/1.253): O imóvel está endereçado na Avenida Doutor Carlos Rebello Júnior, 205, esquina com a Avenida Ministro Urbano Marcondes, Loteamento Vila Paraíba, Guaratinguetá, e perfaz uma área de 592,27 m2. As divisas do imóvel são muradas, em seu interior encontramos uma casa assobradada com área de 237,94 m2 (informação obtida no Setor de Cadastro Imobiliário da Prefeitura Municipal de Guaratinguetá). Atualmente a propriedade é utilizada como escola de línguas.

Matrícula: 21.435 do Cartório de Registro de Imóveis de Guaratinguetá/SP.

ÔNUS: A **PENHORA** do bem encontra-se às fls. 853/854 dos autos, bem como na **AV.05** da matrícula. Consta, no **R.03 e AV.08, PENHORA** derivada dos autos n. 138/96 da 1ª Vara Cível da Comarca de Guaratinguetá/SP. Consta, na **AV.25, AV.26 e AV.28, BLOQUEIO PARCIAL** tão somente da parte ideal correspondente a 1/160 avós da propriedade Marcella Helena Galvão Chagas Pinheiro, e seu marido Lúcio Mauro dos Santos Pinheiro, derivado dos autos n. 1004019-61.2017.8.26.0220, da 1ª Vara Cível da Comarca de Guaratinguetá/SP. Consta, na

AV.27, AVERBAÇÃO DA INTERPOSIÇÃO DE EMBARGOS DE TERCEIRO, derivado dos autos n. 1001985-45.2019.8.26.0220, da 1ª Vara Cível da Comarca de Guaratinguetá/SP.

CONTRIBUINTE nº: N/C; Não foi possível apurar a existência de débitos fiscais, competindo ao arrematante a verificação perante o órgão competente. **DEPOSITÁRIO**: Os coexecutados.

Avaliação: R\$ 822.799,80, em janeiro de 2018.

LOTE 3 - TERRENO NO BAIRRO DO SÃO BENTO, COM A ÁREA DE 6.974 METROS QUADRADOS, MAIS OU MENOS, SEM BENFEITORIAS,

alagadiço, em parte, confrontando de um lado com Argeu Pires da Fonseca; desse ponto segue em linha reta confrontando com Jose Juvenal Monteiro dos Santos, até encontrar o rio Paraiba, segue confrontando com este até encontrar um serviço público que dá acesso a Vila Angelina, segue confrontando com este até encontrar o prolongamento da Avenida Nossa Senhora de Fatima, segue com este até encontrar terrenos de Argeu Pires da Fonseca e segue confrontando com este até o ponto de partida.

Consta do laudo de avaliação (fls. 1.227/1.253): O imóvel está endereçado no prolongamento da Avenida Nossa Senhora de Fátima, junto do serviço público de acesso para a Vila Angelina, Bairro São Bento, Guaratinguetá e perfaz uma área de 6.974,00m². Trata-se de uma gleba bruta e em seu interior não pudemos identificar a presença de edificações.

Matrícula: 24.577 do Cartório de Registro de Imóveis de Guaratinguetá/SP.

ÔNUS: A **PENHORA** do bem encontra-se às fls. 853/854 dos autos, bem como na **AV.05** da matrícula. Consta, no **R.03, PENHORA** derivada dos autos n. 138/96 da 1ª Vara Cível da Comarca de Guaratinguetá/SP.

CONTRIBUINTE nº: 09.086.001.01 (fls. 1.304); Em consulta realizada em 13/04/2026, constam **débitos fiscais** para o exercício de 2026 no valor total de R\$ 3.062,08. Não foi possível apurar a existência de débitos fiscais relativos a outros exercícios e/ou inscritos em dívida ativa, competindo ao arrematante a verificação perante o órgão competente.

DEPOSITÁRIO: Os coexecutados.

Avaliação: R\$ 682.824,34, em janeiro de 2018.

LOTE 4 - GLEBA DE TERRA LOCALIZADA NESTE MUNICÍPIO, NO BAIRRO DO RIO COMPRIDO, COM A ÁREA DE 145.911,68 METROS QUADRADOS, OU SEJAM 14,59HA.,

limita-se a este com a gleba 2, de propriedade da Construtora de Armamentos e Silos Armasil SA, em reta de 361,00m, extremada pelas estacas E e D; Ao Sul, com as chácaras Santa Maria,

por quatro retas, medindo respectivamente 176,00m - 266,00m - 215,00m - 114,00m, extremada pelas estacas D; 13-14 "a e b"; a Sudoeste com a Prefeitura municipal de Guaratinguetá, numa extensão de 90,00m, extremada pelas estacas "b" e 1a. a Oeste com a estrada municipal numa extensão de 510,00m, extremada pelas estacas 1a. e 19; a Noroeste com a Rede Ferroviária Federal SA pela cerca em reta de 286,00m extremada pelas estacas 19 e E, sendo esta igual ao ponto de partida. Consta, na AV.12, que o imóvel passou a denominar-se Sítio Jacarandá e possui o seguinte Código de Imóvel Rural: 635.065.010.049-5. Área total (ha) 14,5000. Módulo Rural (ha): 40,2777. Nº Módulos Rurais; 0,36. Módulo Fiscal (ha): 24,0000. Nº módulos fiscais (ha): 0,6000. FMP (ha): 2,00.

Consta do laudo de avaliação (fls. 1.227/1.253): O imóvel está endereçado junto da Estrada do Bairro Rio Comprido, faz limite com a Rede Ferroviária Nacional ou sucessora, e com a antiga empresa de munições Armasil, Bairro Rio Comprido, Guaratinguetá. Na época da avaliação, a região onde se encontrava o imóvel é urbanizada e é ocupada por prédios comerciais e industriais.

Matrícula: 24.580 do Cartório de Registro de Imóveis de Guaratinguetá/SP.

ÔNUS: A **PENHORA** do bem encontra-se às fls. 853/854 dos autos, bem como na **AV.05** da matrícula. Consta, no **R.03, PENHORA** derivada dos autos n. 138/96 da 1ª Vara Cível da Comarca de Guaratinguetá/SP.

CONTRIBUINTE nº: NIRF: 2.403.267-0 (AV.12); Em consulta realizada em 13/04/2026, não constam débitos fiscais, conforme certidão negativa expedida. **DEPOSITÁRIO:** Os coexecutados.

Avaliação: R\$ 9.999.548,30, em janeiro de 2018.

LOTE 5 - GLEBA DE TERRAS SITUADA NO BAIRRO DA CAPITUBA, DESTA MUNICÍPIO,

dividindo com a estrada dos Pilões, de um lado com Silvio de França Barbosa Filho, do lado oposto a este com Miguel Ricciulli e finalmente com a Escola Especialista de Aeronáutica e com o Ribeirão Guará, tendo a terra a área de 24,20 hectares. Consta, na AV.06, que o imóvel denomina-se Chácara Santa Carmem e encontra-se cadastrado no INCRA sob n. 635.065.003.166-3. Área total (ha) 36,3000. Módulo Rural (ha) 25,2482. Número de Módulos Rurais: 1,41. Módulo Fiscal (ha): 0,00. Número de Módulos Fiscais: 1,51,00. FMP (ha): 2,00.

Consta do laudo de avaliação (fls. 1.227/1.253): O imóvel está endereçado na Estrada dos Pilões, e faz divisa com o Ribeirão Guará e com a Escola de Especialistas da Aeronáutica, Bairro Capituba, Guaratinguetá, e perfaz uma área de 24,20 hectares ou 242.000,00m². Trata-se de

uma área rural explorada com pastagens e em seu interior não pudemos identificar a presença de edificações.

Matrícula: 24.578 do Cartório de Registro de Imóveis de Guaratinguetá/SP.

ÔNUS: A **PENHORA** do bem encontra-se às fls. 853/854 dos autos, bem como na **AV.05** da matrícula. Consta, no **R.03, PENHORA** derivada dos autos n. 138/96 da 1ª Vara Cível da Comarca de Guaratinguetá/SP.

CONTRIBUINTE nº: NIRF: 0.358.644-8 (AV.06); CAR: 35184040319241 (AV.07): Em consulta realizada em 13/04/2026, não constam débitos fiscais, conforme certidão negativa expedida. **DEPOSITÁRIO:** Os coexecutados.

Avaliação: R\$ 951.060,00 em fevereiro de 2018.

LOTE 6 - UMA SORTE DE TERRAS SITUADA NO BAIRRO DA CAPITUBA, COM A ÁREA DE CINCO ALQUEIRES, MEDIDOS OU SEJAM 12,10 HECTARES, CONTENDO UMA PEQUENA CASA DE MORADA, confrontando na frente com a Estrada Municipal, de um lado com Jose Galvão Cesar, de outro com Miguel Ricciulli, e nos fundos com o ribeirão, com terras da Escola Especialista de Aeronautica a venda é feita "ad mensuram", estando cercada de arame. Consta, na AV.06, que o imóvel denomina-se Chácara Santa Carmen e encontra-se cadastrado no INCRA da seguinte forma: Código 635.065.003.166-3. Área total (ha): 36,3000. Módulo rural (ha): 25,2482. Número de módulos rurais: 1,41. Módulo fiscal (ha): 0,00. Número de módulos fiscais: 1,5100. FMP (ha): 2,00.

Consta do laudo de avaliação (fls. 1.227/1.253): O imóvel está endereçado na Estrada dos Pilões, e faz divisa com o Ribeirão Guará e com a Escola de Especialistas da Aeronáutica, Bairro Capituba, Guaratinguetá, e perfaz uma área de 12,10 hectares ou 121.000,00m². Trata-se de uma área rural explorada com pastagens e em seu interior não pudemos identificar a presença de edificações.

Matrícula: 24.579 do Cartório de Registro de Imóveis de Guaratinguetá/SP.

ÔNUS: A **PENHORA** do bem encontra-se às fls. 853/854 dos autos, bem como na **AV.05** da matrícula. Consta, no **R.03, PENHORA** derivada dos autos n. 138/96 da 1ª Vara Cível da Comarca de Guaratinguetá/SP. Consta, na **AV.10, USUCAPIÃO DE UMA ÁREA DE 0,2292 HA**, passando sua descrição para a nova matrícula 56.216, por sentença proferida nos autos n. 0003093-69.2015.8.26.0220, da 3ª Vara Cível da Comarca de Guaratinguetá/SP.

CONTRIBUINTE n°: NIRF: 0.358.644-8 (AV.06); CAR: 3518404031921 (AV.07): Em consulta realizada em 13/04/2026, não constam débitos fiscais, conforme certidão negativa expedida. **DEPOSITÁRIO:** Os coexecutados.

Avaliação: R\$ 475.530,00 em fevereiro de 2018.

Débito da ação: R\$ 2.374.392,83, em janeiro de 2026, a ser atualizado até a data da arrematação.

1 Obrigações e débitos

Verificação de condições do bem

O bem será vendido no estado de conservação em que se encontra, sem garantia, **constituindo ônus do interessado, verificar suas condições**, antes das datas designadas para a alienação.

Transferência do bem

As despesas e os custos relativos à sua transferência patrimonial, correrão por conta do arrematante.

Hipoteca e penhoras

A hipoteca e as penhoras serão extintas com a arrematação, de modo que o arrematante não será obrigado a pagar nenhum valor referente a elas.

Pendências

O arrematante arcará com os débitos pendentes que recaiam sobre o imóvel, inclusive o condomínio, caso o valor da arrematação não seja suficiente para quitá-lo, respondendo por eventuais diferenças (art. 1.345 CC), salvo disposição em contrário.

IPTU, taxas e impostos

Serão sub-rogados no valor da arrematação nos termos do art. 130, "caput" e parágrafo único, do CTN.

2

Publicação do Edital e Leiloeiro

O edital, com fotos e a descrição detalhada do bem a ser apregoado, será publicado na rede mundial de computadores, no portal www.leilaovip.com.br (art. 887, §2º, do CPC, local em que os lances serão ofertados e será conduzido pelo Leiloeiro Oficial. **Sr. Eduardo Jordão Boyadjian**, matriculado na JUCESP nº 464, na MODALIDADE ELETRÔNICA

3

Pagamento da Arrematação

O pagamento da arrematação pode ser feito das seguintes formas:



À vista



Parcelado



Por crédito

a) À vista: Em até 24hs após o encerramento do leilão, através de guia de depósito judicial emitida pelo Leiloeiro e enviada por e-mail ao arrematante.

b) Parcelado (art. 895, CPC): Os interessados em adquirir os bens em prestações deverão ofertar lance diretamente na página do leilão, selecionando a opção "PARCELADO", o lance deverá respeitar o pagamento mínimo do sinal de 25% (vinte e cinco por cento), que deverá ser pago em até 24h (vinte e quatro horas), a contar do recebimento da guia pelo arrematante, e, o saldo remanescente poderá ser pago em até 30 (trinta) parcelas mensais, iguais e consecutivas, todas devidamente corrigidas pelo índice da tabela prática do TJSP.

O pagamento das parcelas deverá ser realizado diretamente pelo arrematante por meio de guia de depósito judicial vinculada à conta judicial do processo, o arrematante também deverá comprovar os respectivos pagamentos nos autos.

O próprio bem servirá de garantia de pagamento, ficando gravado com hipoteca judicial.

Encerrado o leilão com o último lance vencedor na modalidade "PARCELADO", independentemente de disputa de lances ou lance único, o resultado será submetido ao juízo para análise de conveniência e viabilidade do lance parcelado ao respectivo processo.

c) Pelos Créditos (art. 892, §1º, CPC): Se o exequente arrematar os bens e for o único credor, não é obrigado a exhibir o preço. Porém, se o valor do bem exceder ao seu crédito, deve depositar a diferença, em até 3 dias, sob pena de tornar sem efeito a arrematação.

4 **Comissão e Pagamento**

Valor da comissão do Leiloeiro: A comissão será de **5%** sobre o valor da arrematação, no prazo de 24hs após o encerramento do leilão, que não está incluído no valor do lance, por meio de **boleto bancário**.

Acordo ou remição: Na hipótese de acordo ou remição após a alienação, o Leiloeiro fará jus à comissão de 5% sobre o valor da arrematação. (art. 7º, § 3º da Res. CNJ nº 236/2016).

5 **Falta de pagamento**



Atraso no pagamento: O não pagamento do preço do bem arrematado e da comissão do Leiloeiro, no prazo aqui estipulado, configurará desistência ou arrependimento por parte do arrematante



Consequências: Nestes casos, o arrematante pode ser impedido de participar de novos leilões judiciais (art. 897, CPC), e obrigado a pagar o valor estabelecido de comissão ao Leiloeiro.

Compromisso e Responsabilidade do Licitante: Todos os lances ofertados no leilão são irrevogáveis e irretratáveis, sendo de inteira responsabilidade do participante, não sendo admitida em qualquer hipótese a retirada, cancelamento, desistência ou exclusão de lances, devendo o ofertante cumprir integralmente todas as obrigações decorrentes da sua manifestação de vontade ao registrar o lance na plataforma.

6 **Conhecimento sobre o Leilão**

Para os fins do art. 889 do CPC, as partes, seus cônjuges ou companheiros, e interessados informados no início (ou não), ficam cientes deste Edital e não poderão alegar desconhecimento diante de sua publicidade no site informado.

Regras e condições: Todas as regras e condições gerais de venda do bem e do Leilão estão disponíveis no site www.leilaovip.com.br.

ⓘ **Observações**

- **Regras do leilão:** Este certame é regido pelas normas e penas previstas no Código de Processo Civil, Código Penal, Resolução CNJ nº 236/2016, Decreto nº 16.548/1932 e demais normas aplicáveis, em especial, quanto à inadimplência, desistência, tentativa de impedir ou atrapalhar o certame e reparação de danos.
- **Pendências:** Não constam nos autos informações sobre outros débitos, recursos ou causas pendentes de julgamento sobre o bem imóvel penhorado até a presente data.

Eu, _____, diretor(a), conferi.



São Paulo/SP, 13 de abril de 2026.

Dr. Diego Bocuhy Bonilha,

Juiz de Direito