EDITAL DE LEILÃO JUDICIAL - K-3177
ALESSANDRA CAVALCANTI ANTUNES - JUCESP Nº 1405
13ª VARA CÍVEL - FORO CENTRAL – TJ/SP

EDITAL DE HASTA PÚBLICA (1ª e 2ª praça) **a fração ideal de 28,57% do bem imóvel abaixo descrito,** para conhecimento de eventuais interessados e para intimação dos executados: **EMPRESA DE TRANSPORTE SOPRO DIVINO S.A. (CPF/MF Nº 44.207.223/0001-08), ESPÓLIO DE MARCO ANTONIO LOGLI,** na pessoa de seu inventariante e também executado, **MARCELO KAMMER LOGLI (CPF/MF Nº 257.053.308-47), MARÍLIA BUENO KAMMER LOGLI (CPF/MF Nº 027.982.248-02), MARIZA LOGLI COSER (CPF/MF Nº 904.147.136-72), SÉRGIO COSER (CPF/MF Nº 008.840.816-72), MARIA LUCIA LOGLI DE MORAES (CPF/MF Nº 158.401.778-30), DAIR BENEDITO OCTAVIO DE MORAES (CPF/MF Nº 008.832.806-63), MARCIA MARINEZ LOGLI (CPF/MF Nº 715.115.718-53), MARINA ANGÉLICA LOGLI MICHIELIN (CPF/MF Nº 192.149.318-60), ANTONIO CARLOS DOS SANTOS MICHIELIN (CPF/MF Nº 328.572.508-78), MARILIA THEREZINHA LOGLI DE OLIVEIRA (CPF/MF Nº 502.815.421-04), DOMINGOS ANTONIO FERREIRA BRANCO DE OLIVEIRA (CPF/MF Nº 087.260.437-34), MARCO ANTONIO LOGLI (CPF/MF Nº 015.659.318-15), AGUIDA APARECIDA LOGLI DE OLIVEIRA (CPF/MF Nº 123.536.648-06), ROBERTA BORGES LOGLI (CPF/MF Nº 027.909.988-68) e JOSÉ DA SILVA (CPF/MF Nº 068.207.358-04),** dos terceiros interessados: **NESTLÉ DO BRASIL LTDA (CNPJ/MF Nº 60.409.075/0001-52) e MARÍLIA THEREZINHA LOGLI (CPF/MF Nº 502.815.421-04),** bem como dos credores: **UNIBANCO UNIÃO DE BANCOS BRASILEIROS S A (CNPJ/MF Nº 33.700.394/0001-40), RESUTO E RESUTO LTDA (CNPJ Nº 69.052.009/0001-42), LC INTERMEDIAÇÃO E COMÉRCIO DE VEÍCULOS LTDA (CNPJ/MF Nº 07.495.362/0001-40), BANCO MERCANTIL DO BRASIL S/A (CNPJ/MF Nº 17.184.037/0001-10), ZULMIRA HONORIO KERSCHER (CPF/MF Nº 675.842.339-53), AIRTON APARECIDO DOS SANTOS ALVES (CPF/MF Nº 835.297.999-04), ELITE MOTORS COMÉRCIO DE VEÍCULOS LTDA (CNPJ/MF Nº 07.495.362/0001-40), JOSÉ DONIZETE DOS SANTOS (CPF/MF Nº 554.530.906-34), DAYANE CURI FERNANDES (CPF/MF Nº 260.898.108-94), PETROBRÁS DISTRIBUIDORA S/A (CNPJ/MF Nº 34.274.233/0064-88), FERNANDO SANTOS DE SOUZA (CPF/MF Nº 226.963.828-08), ANTONIO PEDRO DE LIMA (CPF/MF Nº 055.301.968-61), LIVIA SILVA CARVALHO (CPF/MF Nº 013.626.861-74), GERCINO DA CRUZ (CPF/MF Nº 013.932.671-57), SERGIO DE SALES FERREIRA (CNPJ/MF Nº 008.169.541-19), THIAGO JOSÉ HONORATO (CPF/MF Nº 058.082.126-93) e ROSANGELA APARECIDA NUNES RIBEIRO (CPF/MF Nº 463.215.609-44), ESTADO DE GOIÁS (CNPJ/MF Nº**

01.409.655/0001-80), JORGE DE CASTRO (CPF/MF Nº 184.494.929-04) e MUNICÍPIO DE UBERLÂNDIA (CNPJ/MF Nº 18.431.312/0001-15).

O MM. Juiz de Direito Dr. Luiz Antonio Carrer, da 13ª Vara Cível – Foro Central Cível, Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, 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 de Execução por Quantia Certa contra Devedor Solvente, ajuizada por **CCB BRASIL - CHINA CONSTRUCTION BANK BRASIL BANCO MÚLTIPLO (CNPJ/MF Nº 07.450.604/0001-89)** em face de **EMPRESA DE TRANSPORTE SOPRO DIVINO S.A. (CPF/MF Nº 44.207.223/0001-08), ESPÓLIO DE MARCO ANTONIO LOGLI,** na pessoa de seu inventariante **MARCELO KAMMER LOGLI (CPF/MF Nº 257.053.308-47),** ora executado, **MARÍLIA BUENO KAMMER LOGLI (CPF/MF Nº 027.982.248-02), MARIZA LOGLI COSER (CPF/MF Nº 904.147.136-72), SÉRGIO COSER (CPF/MF Nº 008.840.816-72), MARIA LUCIA LOGLI DE MORAES (CPF/MF Nº 158.401.778-30), DAIR BENEDITO OCTAVIO DE MORAES (CPF/MF Nº 008.832.806-63), MARCIA MARINEZ LOGLI (CPF/MF Nº 715.115.718-53), MARINA ANGÉLICA LOGLI MICHIELIN (CPF/MF Nº 192.149.318-60), ANTONIO CARLOS DOS SANTOS MICHIELIN (CPF/MF Nº 328.572.508-78), MARILIA THEREZINHA LOGLI DE OLIVEIRA (CPF/MF Nº 502.815.421-04), DOMINGOS ANTONIO FERREIRA BRANCO DE OLIVEIRA (CPF/MF Nº 087.260.437-34), MARCO ANTONIO LOGLI (CPF/MF Nº 015.659.318-15), AGUIDA APARECIDA LOGLI DE OLIVEIRA (CPF/MF Nº 123.536.648-06), ROBERTA BORGES LOGLI (CPF/MF Nº 027.909.988-68) e JOSÉ DA SILV**A, nos autos do **Processo nº 1051508-08.2013.8.26.0100,** e foi designada a venda da **fração ideal de 28,57% do bem imóvel abaixo descrito,** nos termos dos artigos 246 a 280 dos Provimentos nº 50/1989 e 30/2013 da Corregedoria Geral de Justiça/SP que disciplina a Alienação em Leilão Judicial, assim como os artigos 879, II, 886 e 887 do CPC, e de acordo com as regras expostas a seguir:

01 - IMÓVEL:

LOTE 01 - ENDEREÇO DO IMÓVEL: Rua do Metalúrgico, nº 220, Jardim Jose Ometto I, Araras/SP – CEP: 13600-972.

DADOS DO IMÓVEL	
Inscrição Municipal/Contribuinte	**Matrícula Imobiliária**
12.5.10.13.001.000	11.482 do Cartório de Registros Públicos da Comarca de Araras/SP

ÔNUS DO IMÓVEL				
Registro	**Data**	**Ato**	**Processo**	**Credores**
R. 08	02/02/2004	Penhora	0002423-58.1996.8.26.0038	Unibanco União de Bancos Brasileiros S A
Av. 09	29/09/2008	Caução	-	Resuto e Resuto LTDA
Av. 10	29/07/2009	Ajuizamento de Ação	0001297-10.2009.8.26.0428	L C Intermediação e Comércio de Veículos LTDA
Av. 11	20/06/2013	Ajuizamento de Ação	4001223-49.2013.8.26.0038	Banco Mercantil do Brasil S/A
Av. 12	23/09/2013	Ajuizamento de Ação	1051508-08.2013.8.26.0100	BICBANCO – Banco Industrial e Comercial S/A (Atual CCB Brasil - China Construction Bank Brasil Banco Múltiplo)
R. 13 (e Av. 23)	30/04/2014	Penhora Exequenda	1051508-08.2013.8.26.0100	BICBANCO – Banco Industrial e Comercial S/A (Atual CCB Brasil - China Construction Bank Brasil Banco Múltiplo)

R. 14	09/05/2016	Penhora	4001223-49.2013.8.26.0038	Banco Mercantil do Brasil S/A
Av. 15	02/06/2016	Indisponibilidade de Bens	0581100-82.1996.5.09.0001	Zulmira Honorio Kerscher
Av. 17	15/02/2017	Indisponibilidade de Bens	0866400-52.1992.5.09.0006	Airton Aparecido dos Santos Alves
R. 18	05/06/2017	Penhora	0008076-15.2008.8.26.0428	Elite Motors Comércio de Veículos LTDA
Av. 19	19/11/2018	Indisponibilidade de Bens	0001251-12.2012.5.03.0103	José Donizete dos Santos
Av. 20	25/09/2019	Indisponibilidade de Bens	4481606-30.2008.8.13.0702	Dayane Curi Fernandes
R. 21	07/10/2019	Penhora	4016202-79.2013.8.26.0114	Petrobrás Distribuidora S/A
Av. 22	20/07/2020	Indisponibilidade de Bens	0158400-50.2009.5.02.0056	Fernando Santos de Souza
Av. 25	21/10/2022	Indisponibilidade de Bens	0000591-40.2013.5.18.0111	Antônio Pedro de Lima
Av. 26	21/10/2022	Indisponibilidade de Bens	0001182-36.2012.5.18.0111	Livia Silva Carvalho

Av. 27	21/10/2022	Indisponibilidade de Bens	0000901-80.2012.5.18.0111	Gercino da Cruz
Av. 29	29/01/2024	Indisponibilidade de Bens	0001337-73.2011.5.18.0111	Sergio de Sales Ferreira
Av. 30	20/08/2024	Indisponibilidade de Bens	0293246-33.2015.8.09.0093	Estado de Goiás
Av.31	30/01/2025	Indisponibilidade de Bens	0014509-44.1993.5.09.0001	-
Av..32	03/04/2025	Indisponibilidade de Bens	0000591-40.2013.5.18.0111	Antônio Pedro de Lima
Av.33	30/05/2025	Indisponibilidade de Bens	5075379-13.2024.8.13.0702	Municipio de Uberlandia

DESCRIÇÃO DO IMÓVEL: Um sítio, situado no município e comarca de Araras, Estado de São Paulo, nos bairros Loreto e Carrapatal, contendo casa de morada e pequenas benfeitorias, com as seguintes medidas e confrontações: começa no ponto 1, localizado na antiga estrada municipal Araras-Conchal (estrada Loreto); - daí, sentido horário, vai em formato irregular, 219,80m², até ponto 2; - daí à direita, 15,36m², até encontrar o ponto 3; desse ponto vai ainda à direita, 105,30m², confrontando com o alinhamento da atual Avenida 1, do Jardim José Ometto, até o ponto 4; - daí novamente à direita vai 14,60m² em curva, até o ponto 5; desse ponto confrontando com o Jardim José Ometto, segue 405,60m², até o ponto 6; daí ainda à direita, vai 14,13m², em curva, até o ponto 7; desse ponto segue confrontando com o Jardim José Ometto, 144,30m², até o ponto 8; desse ponto segue confrontando com o Jardim José Ometto e sucessores de Francisco Batestella, mais 497 metros, até encontrar o ponto 1, inicial desta descrição, encerrando a área total de 10,3210 has., ou 103.210,4m².

OBS. 01: O imóvel foi avaliado em sua integralidade, mas será leiloado a fração ideal de 28,57% de propriedade dos executados em relação ao presente imóvel (Evento 512).

OBS. 02: Em virtude do falecimento do Executado sr. Marco Antônio Logli, foi aberto inventário de nº 1000918-77.2017.8.26.0038 perante a 1ª Vara Cível Foro de Araras.

OBS.03: Foi interposto Agravo de Instrumento sob o nº 2041797-48.2025.8.26.0000, contra a r. Decisão de fls. 3018 que negou a realização de uma nova avaliação do imóvel, objetivando a suspensão do leilão e a realização de uma nova avaliação. O referido agravo foi julgado parcialmente procedente, determinando nova avaliação pericial. Do Acórdão não houve recurso, transitando em Julgado em 11.07.2025. Entretanto, ocorreu a preclusão da produção de nova avaliação em razão da ausência do recolhimento de custas relativas aos honorários periciais pela parte executada, conforme a r. Decisão de Evento 1287.

VALOR DE AVALIAÇÃO DA FRAÇÃO IDEAL DO IMÓVEL (28,57%): R$ 2.065.885,86 (Mai/2026 – Laudo de Avaliação de Evento 168 - Homologação de Evento 1327). **VALOR DE AVALIAÇÃO DA FRAÇÃO IDEAL ATUALIZADO:** R$ 2.101.379,22 (Nov/2026). O valor de avaliação será atualizado à época das praças através do índice do E. TJ/SP.

DÉBITOS TRIBUTÁRIOS: R$ 11.608,14 (Nov/2026) - referente aos débitos não inscritos na Dívida Ativa. Os débitos tributários são sub-rogados no valor da arrematação (artigo 130, Parágrafo Único, Código Tributário Nacional e Tema 1.134/2024 do STJ).

PENHORA NO ROSTO DOS AUTOS				
Requerimento	**Anotação da Penhora**	**Valor**	**Processo/ Origem**	**Beneficiário/ Observações**
Evento 661	Evento 663	R$ 17.430.367,55	Proc. nº 4001223-49.201	Banco Mercantil do

		(Mar/2022)	3.8.26.0038	Brasil S/A
Evento 669	Evento 673	R$ 18.944,20 (Abr/2022)	Proc. nº 0001344-76.2012.5.03.0134	Thiago Jose Honorato
Evento 688	Evento 691	R$ 71.660,64 (Mai/2022)	Proc. nº 0866400-52.1992.5.09.0006	Airton Aparecido dos Santos Alves
Evento 704	Evento 706	R$ 2.889.773,60 (Ago/2021)	Proc. nº 4016202-79.2013.8.26.0114	Petrobrás Distribuidora S/A
Evento 777	-	R$ 17.202,61 (Out/2022)	Proc. nº 0315600-32.1996.5.09.0008	Rosangela Aparecida Nunes Ribeiro
Evento 880	Evento 882	R$ 102.483,29 (Abr/2016)	Proc. nº 0581100-82.1996.5.09.0001	Zulmira Honorio Kerscher
Evento 961	Evento 963	R$ 71.349,23 (Jul/2024)	Proc. nº 0866400-52.1992.5.09.0006	Airton Aparecido dos Santos Alves
Evento 1043	Evento 1045	R$ 10.248,36 (Jun/2025)	Proc. nº 0158400-50.2009.5.02.0056	Fernando Santos de Souza

DÉBITO EXEQUENDO: R$ 52.227.011,90 (Mai/2026 - Evento 1305).

DATAS DO LEILÃO - HORÁRIOS CONSIDERADOS SÃO DE BRASÍLIA/DF

1ª Praça	
Início	15.02.27, às 14 horas
Término	18.02.27, às 14 horas

Não havendo lance igual ou superior à avaliação nos 3 (três) dias subsequentes ao início da 1ª Praça, a 2ª Praça seguir-se-á sem interrupção, iniciando-se em:

2ª Praça	
Início	18.02.27, às 14 horas
Término	10.03.27, às 14 horas

Havendo mais de um lote, o encerramento da praça dar-se-á de forma sequencial e individualizada para cada lote, respeitado o intervalo de alguns segundos entre as suas finalizações.

02 – CONDIÇÕES DE VENDA: Será considerado arrematante aquele que ofertar o maior lance, sendo que em segunda praça serão aceitos lances iguais ou superiores a 50% do valor da avaliação (artigo 891, parágrafo único do CPC e artigos 261 e 262 dos Provimentos nº 50/1989 e 30/2013 da Corregedoria Geral de Justiça/SP). Caso não haja propostas para pagamento à vista, serão admitidas propostas de arrematação parcelada exclusivamente eletrônicas pelo sítio eletrônico da gestora (www.kwara.com.br), sendo necessário sinal não inferior a 25% do valor da proposta e o restante em até 30 parcelas mensais e iguais (podendo oscilar de acordo com a atualização monetária). O saldo devedor (parcelado) sofrerá correção mensal pelo índice do E. TJ/SP e será garantido por hipoteca do próprio bem, quando se tratar de imóveis. Havendo mais de uma proposta de pagamento parcelado, em diferentes condições, será declarada vencedora a proposta mais vantajosa, assim compreendida, de maior valor; ou em propostas de iguais condições, será declarada vencedora a proposta formulada em primeiro lugar (artigo 891, parágrafo único, artigo 895, §§ 1º ao 8º do CPC).

03 - LEILOEIRA: O leilão será realizado pela Leiloeira Pública Oficial, **ALESSANDRA CAVALCANTI ANTUNES**, matriculada na Junta Comercial de São Paulo sob nº 1405, através da plataforma **Kwara - Gestora de Leilões**

(www.kwara.com.br). Todas as regras e condições aplicáveis estão disponíveis no Portal www.kwara.com.br (artigos 12 e 13 da Resolução nº 236/2016, CNJ).

04 – PREFERÊNCIA DE AQUISIÇÃO: Havendo mais de um pretendente e em igualdade de oferta, o devedor ou respectivo cônjuge, companheiro, dependentes, descendente ou ascendente do executado e coproprietários, terão preferência na aquisição dos bens, nessa ordem (artigos 892, § 2º e 843, § 1º CPC). Caso pretenda exercer o direito de preferência durante o leilão, deve o interessado efetuar o cadastro perante a plataforma, solicitar habilitação no leilão respectivo e expressamente informar a empresa Leiloeira de sua pretensão. A manifestação de interesse e aceite das condições deve ser feito por preenchimento do termo disponibilizado no site, devendo, ao final ser instruída com a documentação comprobatória requerida e remetida para o e-mail: judicial@kwara.com.br, com pelo menos 5 (cinco) dias úteis de antecedência da data de início do leilão. O direito de preferência não cessa se não exercido durante o leilão, podendo, o interessado, se habilitar nos autos do leilão para pleitear a preferência na arrematação, em igualdade de condições dos demais licitantes

05 – ARREMATAÇÃO PELA PARTE EXEQUENTE: 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 (artigo 892, §1º, CPC).

06 – QUOTA-PARTE: 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 (artigo 843, CPC).

07 – PAGAMENTO: O preço do bem arrematado deverá ser depositado através de guia de depósito judicial do Banco do Brasil gerada no https://portaldecustas.tjsp.jus.br/portaltjsp/pages/custas/inicial, no prazo de até 24 horas da realização do leilão. O valor da avaliação deverá ser atualizado, à época das praças, conforme o índice adotado pelo TJSP. Caso já haja lance ofertado na plataforma do Leiloeiro, este permanecerá inalterado. Contudo, para fins de recolhimento do depósito judicial, o valor do lance será automaticamente ajustado pelo Leiloeiro, observando-se o valor mínimo legal exigido. Em até 5 horas após o encerramento do Leilão, cada arrematante

receberá um e-mail com instruções para depósito (artigo 884, IV e artigo 892 do CPC).

08 – COMISSÃO DO LEILOEIRO: O arrematante deverá pagar a título de comissão, o valor correspondente a 5% (cinco por cento) sobre o preço de arrematação do bem. Tal valor será devido pelo arrematante ainda que haja a desistência da arrematação, assim como será devido pelo exequente nos casos de adjudicação do bem e pelo executado nos casos de acordo e remição, conforme Condições de Venda e Pagamento do leilão, e deverá ser paga mediante PIX, TED ou depósito em dinheiro, no prazo de até 01 (um) dia útil a contar do encerramento do leilão, na conta bancária do Leiloeiro Oficial, a ser indicada ao interessado após a Arrematação (artigo 884, parágrafo único do CPC, artigo 7º, §§ 3º e 7º da resolução nº 236 do CNJ e artigo 24, parágrafo único do Decreto nº 21.981/32). A comissão do Leiloeiro, 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.

09 – FRAUDE EM LEILÃO: Em hipótese alguma será permitida a desistência da arrematação. No caso de não pagamento do valor do bem arrematado, e da comissão devida à do leiloeiro no prazo estipulado, pode configurar fraude em leilão (artigo 358 do Código Penal). Neste caso, o participante responderá civil e criminalmente, ficando ainda obrigado, nos termos do item 08, a pagar a comissão sobre o lance ofertado em favor do Leiloeiro Oficial, a título de multa. Fica nesta hipótese autorizado o leiloeiro a receber e aprovar os lances imediatamente anteriores, desde que obedecidos os limites e regras estabelecidas no presente edital.

10 – OBRIGAÇÕES DO ARREMATANTE: 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 as alienações judiciais eletrônicas (artigo 18 da Resolução nº 236/2016, CNJ). Para obtenção de descrição detalhada do imóvel, fica o Leiloeiro ou funcionário por este indicado, autorizado a diligenciar até o local do bem para vistoria e realização de fotos, acompanhado ou não de interessados (artigo 7º do Provimento CSM nº 1625/2009). Eventuais despesas relativas à desmontagem, remoção, transporte e transferência patrimonial dos bens arrematados

correrão por conta exclusiva do arrematante (artigo 29 da Resolução nº 236/2016, CNJ).

11 - SUB-ROGAÇÃO DOS DÉBITOS: O Arrematante arcará com eventuais 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 Tema 1.134/2024 do STJ, os quais ficam sub-rogados no preço da arrematação.

12 – PLURALIDADE DE CREDORES: Havendo pluralidade de credores ou exequentes, os créditos que recaem sobre o bem, inclusive os de natureza *propter rem*, sub-rogam-se sobre o respectivo preço (artigo 908, §1º, do CPC).

13 - VISITAÇÃO: O Leiloeiro, ou funcionário por ele indicado, está autorizado a diligenciar até o imóvel para vistoria e realização de fotografias, acompanhado ou não de interessados. A visita, quando autorizada, deverá ser agendada pelo e-mail: judicial@kwara.com.br, podendo ocorrer com acompanhamento de oficial de justiça e força policial, se necessário. Em caso de imóvel desocupado, o Leiloeiro poderá se fazer acompanhar por chaveiro para abertura de portas trancadas. Os funcionários do Leiloeiro, devidamente identificados, também estão autorizados a realizar registros fotográficos para publicação no portal do Leiloeiro, com o objetivo de proporcionar aos licitantes pleno conhecimento das características do bem (artigo 7º do Provimento CSM nº 1625/2009).

14 – PRORROGAÇÃO: O Leilão prosseguirá no dia útil imediato, independentemente de novo Edital, se for ultrapassado o horário de expediente forense. Nesse mesmo período, havendo instabilidades técnicas ou motivos que prejudiquem o encerramento do Leilão, a Praça poderá ser prorrogada pelo prazo necessário para garantir igualdade de condições aos licitantes. No período de 24 horas posteriores ao término da praça poderão ser recebidas ofertas na modalidade de “Prorrogação”, nos termos do Item “Condições de Venda” (artigo 900 do CPC).

15 – FORMALIZAÇÃO DA ARREMATAÇÃO: A alienação será formalizada por termo nos autos, com a assinatura do juiz, do exequente, do adquirente e, se estiver presente, do executado, ocasião em que a será expedida a carta de alienação e o mandado de imissão na posse, quando se tratar de bem imóvel e a ordem de entrega ao adquirente, quando se tratar de bem móvel (artigo 880,

CPC). Os referidos documentos serão expedidos depois de efetuado o depósito ou prestadas as garantias pelo arrematante, bem como realizado o pagamento da comissão do leiloeiro e das demais despesas da execução (artigo 901, § 1º, CPC). Nos termos do artigo 320-G do Provimento CNJ nº 188/2024, caberá ao juízo que determinou a venda em leilão judicial prever o cancelamento das restrições averbadas na matrícula, de modo que o arrematante receberá, em uma única Ordem Judicial, a autorização para que o Cartório de Registro de Imóveis competente proceda à baixa de todas as penhoras e restrições inseridas na matrícula do imóvel.

16 – IMISSÃO NA POSSE OU ENTREGA DO BEM: A imissão na posse e desocupação do imóvel ou entrega do bem (quando se tratar de bens móveis) são feitos dentro do processo em que é realizada a Hasta Pública, no qual o Juiz delegará um Oficial de Justiça, que dotado de um mandado judicial e juntamente ao Arrematante, realizará a desocupação do bem ou entrega, de modo que o bem arrematado será desocupado ou transferido, assegurando a propriedade nos termos do artigo 1.228 do Código Civil.

17 – PROPOSTA: Por uma questão de celeridade, economia e efetividade processual, restando negativo o leilão, já fica o mesmo Leiloeiro autorizado a prosseguir com a venda por intermédio de Alienação Particular (Provimento CSM nº 1496/2008), estabelecendo-se um prazo de 30 dias. Nesta ocasião, havendo propostas de compra do correspondente ativo, estas obedecerão estritamente aos termos do Item “Condições de Venda” deste Edital.

18 - DÚVIDAS E ESCLARECIMENTOS: Pessoalmente perante o Ofício onde estiver tramitando a ação, ou através do endereço eletrônico judicial@kwara.com.br e WhatsApp (11) 5039-9339. A participação neste Leilão Eletrônico deve ser feita pelo sítio eletrônico da Kwara, no seguinte endereço: www.kwara.com.br.

19 – PUBLICAÇÃO: A publicação deste edital supre eventual insucesso nas notificações pessoais e dos respectivos patronos (artigo 889, Parágrafo Único, CPC). Será o presente edital, afixado e publicado na forma da lei.

São Paulo, 03 de novembro de 2026.

Eu, _____, escrevente, digitei.

Eu, _____, Escrivão(ã) – Diretor(a), subscrevi.

DR. LUIZ ANTONIO CARRER
JUIZ DE DIREITO