

## EDITAL DE LEILÃO JUDICIAL E INTIMAÇÃO

### Leilão Exclusivamente Eletrônico

([www.kronleiloes.com.br](http://www.kronleiloes.com.br))

O(A) EXMO(A) SR(A) DR(A) JUIZ(A) DE DIREITO DA (O) 3ª VARA CÍVEL DA COMARCA DE SÃO CARLOS – ESTADO DE SÃO PAULO, **DRA. MARCELLA LEAL RESTUM**, nomeando o leiloeiro público **HELICIO KRONBERG**, JUCESP 1259, faz ciência aos interessados e, principalmente, aos executados/devedores que, nos autos do(s) processo(s) abaixo indicado(s), venderá, em **LEILÃO PÚBLICO**, os bens/lotos adiante discriminados. **LOCAL**: Os leilões previstos neste edital serão exclusivamente eletrônicos, no site [www.kronleiloes.com.br](http://www.kronleiloes.com.br). **DATA E HORA**: **Início do Primeiro Leilão: 05/05/2026 às 09h15min. Término do Primeiro leilão: 08/05/2026 às 09h15min. Início do Segundo Leilão: 08/05/2026 às 09h:18min. Término do Segundo Leilão: 28/05/2026 às 09h:15min. (horário de Brasília).** **VENDA DIRETA**: Na hipótese de algum bem/lote indicado neste edital não ser arrematado em nenhum dos leilões designados, caso autorizado por este juízo, o bem/lote poderá ficar disponível no site do leiloeiro pelo prazo de até 60 (*sessenta*) dias, prazo em que o leiloeiro receberá ofertas, as quais deverão observar o lance mínimo previsto neste edital, para pagamento do valor à vista. As ofertas serão apresentadas pelo leiloeiro, ao r. juízo competente, para análise. Sobre o valor ofertado será devida taxa de comissão de leilão de **5,00%**. **LANCE INICIAL**: **No primeiro leilão**, o leiloeiro iniciará o ato ofertando os lotes tendo como lance mínimo o valor atualizado da avaliação. Caso algum lote não seja arrematado no primeiro leilão, o mesmo será ofertado novamente nos demais leilões, na data acima indicada. **No segundo leilão**, fica o leiloeiro autorizado a ofertar os lotes tendo como lance mínimo o valor equivalente a **60%** do valor atualizado da avaliação, resguardada a cota parte do coproprietário (*art. 843, § 2º do CPC*). **LANCE CONSIDERADO VENCEDOR**: Será considerado vencedor o lance em maior valor. **CONDIÇÕES DE PAGAMENTO**: Nos pagamentos mediante guia judicial, deverão ser desconsideradas as datas de vencimento indicadas nas guias, cabendo ao arrematante observar os prazos estabelecidos no presente edital. **CONDIÇÕES DE PAGAMENTO À VISTA**: Nesta modalidade de pagamento, o arrematante, no prazo máximo de 1 (*um*) dia útil, contados da data da arrematação em leilão, deverá efetuar, mediante guia judicial, o pagamento do valor integral do valor da arrematação. Na hipótese do arrematante deixar de depositar o valor no prazo fixado, a arrematação restará automaticamente desfeita/resolvida (*art. 903, §1º, III do CPC*), sendo o lote novamente levado à leilão (*do qual o arrematante ficará impedido de participar*), ficando o arrematante, em razão da desistência, obrigado a pagar multa equivalente a 25% do valor da arrematação, além das despesas para a realização de um novo leilão, podendo o r. juízo valer-se da via executiva para a cobrança da multa. **ARREMATACÃO COM CRÉDITOS DO PRÓPRIO PROCESSO**: Poderá o exequente arrematar o(s) lote(s) utilizando os créditos do próprio processo, observado o previsto no art. 892, §1º, §2º e §3º do CPC. **PROPOSTAS**: 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 não inferior a 60% do valor de avaliação atualizado ou 80% do valor de avaliação atualizado, caso se trate de imóvel de incapaz. Sobre o valor da proposta será devida taxa de comissão de leilão de 5,00%, caso a mesma seja homologada. Na hipótese de homologação da proposta, o leiloeiro, uma vez intimado, emitirá o auto de arrematação e recolherá o preço. Caso o proponente deixe de honrar a proposta homologada, ficará o mesmo obrigado a pagar multa equivalente a 25% do valor da proposta, assim como a pagar a taxa de comissão de leilão de 5,00% sobre o valor da proposta, tudo isso sem prejuízo de outras penalidades previstas em lei e/ou no presente edital. **EXERCÍCIO DO DIREITO DE PREFERÊNCIA**: Nas hipóteses em que houver previsão legal do exercício do direito de preferência, este deverá ser exercido em igualdade de condições com eventuais outros interessados/licitantes, cabendo ao titular do direito acompanhar o leilão e exercer seu direito de

preferência, com base no maior lance (*e nas mesmas condições de pagamento*) recebido pelo leiloeiro durante o leilão ou com base no valor do lance inicial (*quando não comparecerem interessados na arrematação do bem*), até a assinatura do auto de arrematação ou homologação do leilão pelo r. juízo competente, sob pena de preclusão, devendo, para tanto, recolher o preço e a taxa de comissão do leiloeiro. **MANIFESTAÇÃO DO ARREMATANTE**: Para se manifestar nos autos do processo deverá o arrematante constituir advogado, especialmente na hipótese de desistência prevista no **art. 903, § 5º, I, II e III do CPC**. **TAXA DE COMISSÃO DE LEILÃO**: Em caso de arrematação, será devida, pelo arrematante, taxa de comissão de 5,00% sobre o valor total da arrematação, taxa esta devida mesmo na hipótese do exequente arrematar com créditos (*independente de exhibir ou não o preço*). Na hipótese de acordo, remição e/ou parcelamento do débito após o leilão, será devida, pelo devedor, taxa de comissão de 5,00% sobre o valor da arrematação efetuada no leilão já realizado. Em caso de adjudicação, será devida, pelo adjudicante, taxa de comissão de 2% sobre o valor atualizado da avaliação do bem adjudicado. Em caso de remição, acordo e/ou parcelamento do débito antes do leilão, será devida, pelo devedor ou por quem tal obrigação for imposta no acordo firmado, taxa de comissão de 2% sobre o valor da dívida remida ou sobre o valor do acordo, sendo que na hipótese de tal percentual representar valor inferior a R\$ 1.500,00, deverá este montante ser observado como valor mínimo a ser pago para o leiloeiro. O valor da comissão deverá ser integralmente quitado no prazo de até 01 (*um*) dia útil, contado da data da arrematação, adjudicação, remição ou acordo. O valor da comissão não está incluso no valor da arrematação, adjudicação, remição ou acordo, devendo ser destacada e paga para o leiloeiro. A comissão do leiloeiro será integralmente devida mesmo em caso de inadimplência ou desistência/arrependimento do arrematante que acarrete no desfazimento/resolução da arrematação, não sendo a obrigação afastada mesmo na hipótese do bem vir a ser arrematado em leilão que venha a ser posteriormente realizado. Ficam os interessados cientes que na hipótese de desistência da arrematação em razão da oposição de embargos e/ou de qualquer outra medida que vise a nulidade ou desfazimento da arrematação, incluindo as hipóteses previstas no art. 903, §5º do CPC ou, ainda, nas hipóteses em que, mesmo não havendo desistência, a arrematação vier a ser declarada nula ou desfeita, será devida taxa de comissão no percentual de 2% sobre o valor da arrematação, sendo, em tal hipótese, caso já tenha sido paga a comissão, restituído para o arrematante a diferença (*se houver*). Assim, ao participar do leilão, o interessado adere a tal condição e reconhece que, mesmo quando há a desistência, nulidade ou desfazimento da arrematação, o percentual de comissão fixado é devido à medida de que o serviço prestado pelo leiloeiro não se resume a realização do leilão, sendo necessário executar diversos outros atos para fazer frente à nomeação, a exemplo da elaboração de minuta do edital, divulgação do leilão, visitação dos bens, dentre outros atos que geram despesas para o leiloeiro. No entanto, caso o desfazimento ou nulidade da arrematação ocorrer por culpa exclusiva do leiloeiro, será devida a restituição da integralidade da taxa de comissão recebida. Na hipótese em que, por qualquer motivo, foi determinada a restituição da taxa de comissão recebida (*no todo ou em parte*), o valor a ser restituído será corrigido pelo IPCA-E, devendo ser considerado/aplicado mesmo quando for negativo, sendo afastado qualquer outro índice de correção. **DÍVIDAS E ÔNUS**: Os bens serão vendidos no estado de conservação em que se encontrem, 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. Os decorrentes de débitos fiscais (art. 130, § ún., CTN) e condominiais (que possuem natureza propter rem) ficam, em princípio, sub-rogados no preço da arrematação; em caso de desistência do lance o interessado ficará obrigado ao ressarcimento das despesas administrativas comprovadas pelo leiloeiro. **TRANSMISSÃO ON LINE**: Os leilões previstos neste edital ocorrerão, nos dias e horários indicados, exclusivamente em ambiente eletrônico ([www.kronleiloes.com.br](http://www.kronleiloes.com.br)). Os leilões poderão, a critério do leiloeiro, ser transmitidos, em tempo real, por intermédio do [sitewww.kronleiloes.com.br](http://sitewww.kronleiloes.com.br). Contudo, em razão de problemas técnicos, a transmissão pode não ser possível ou sofrer interrupções totais ou parciais, o que, em nenhuma hipótese, invalidará e/ou

postergará o ato. **LANCES PELA INTERNET:** Os interessados em participar do leilão deverão dar lances, exclusivamente pela *internet*, por intermédio do site [www.kronleiloes.com.br](http://www.kronleiloes.com.br). **Serão aceitos lances a partir da inserção do leilão no site do leiloeiro.** Todos os atos realizados via *internet* ficarão sujeitos ao bom funcionamento do sistema, ficando o Poder Judiciário e/ou leiloeiro, desde já, isentos de qualquer responsabilidade. Os interessados em ofertar lances eletrônicos deverão observar as condições previstas no site do leiloeiro e na legislação em vigor, sendo condição o cadastro prévio no site do leiloeiro. Ao participar do leilão o interessado concorda com todas as condições previstas neste edital. **CONDICÕES GERAIS:** O interessado é o único responsável pelas informações e documentos fornecidos por ocasião do cadastro para participar do leilão, respondendo, cível e criminalmente, por eventual informação incorreta que venha a prejudicar o ato. Ao se cadastrar e participar do leilão, o interessado adere integralmente às condições do mesmo, principalmente às condições previstas no presente edital. Os lances ofertados são irrevogáveis, sem direito ao arrependimento. Fica o leiloeiro autorizado a, querendo, ofertar todos ou parte dos lotes de forma agrupada, tendo como lance mínimo a soma do valor dos lotes individuais, permitindo, assim, a arrematação conjunta de lotes por um único arrematante (*art. 893 do CPC*). Poderá o leiloeiro atualizar o valor da avaliação. As medidas e confrontações dos imóveis e/ou benfeitorias, eventualmente constantes no presente edital, deverão ser consideradas meramente enunciativas, já que extraídas dos registros imobiliários, laudo de avaliação e demais documentos anexados aos autos. Para todos os efeitos, considera-se a venda dos bens imóveis como sendo *ad corpus*, não cabendo qualquer reclamação posterior em relação a medidas, confrontações e/ou demais peculiaridades das áreas/imóveis, cabendo aos interessados vistoriarem os bens/áreas antes de ofertarem lances no leilão, inclusive no que se refere às edificações existentes nos imóveis, se houver. Eventuais informações acerca de ocupação/invasão/desocupação dos imóveis deverão ser levantadas pelos licitantes interessados na arrematação. Na hipótese do imóvel arrematado encontrar-se tombado ou ser considerado como UIP pelo Município, caberá ao arrematante observar a legislação pertinente, principalmente no que se refere a conservação do bem e restrições de uso. É de responsabilidade do arrematante verificar, antes do leilão, eventual restrição ao uso do imóvel, inclusive, mas são somente, restrição construtiva, restrição ambiental, dentre outras, não sendo aceitas reclamações após o leilão. Os bens serão entregues nas condições em que se encontram, inexistindo qualquer espécie de garantia (*inclusive de funcionamento*). Caberá ao arrematante arcar com os custos para a expedição da respectiva Carta de Arrematação ou Mandado de Entrega, cujos valores deverão ser recolhidos diretamente à Vara onde tramitam os autos a que se referem o presente edital. **INFORMAÇÕES:** Com o leiloeiro, pelo telefone (41) 3233-1077 ou pelo site [www.kronleiloes.com.br](http://www.kronleiloes.com.br). **Visitação do(s) bem(ens) mediante contato prévio com o leiloeiro, sendo possível apenas na hipótese do(s) bem(ens) estar(em) sob a guarda ou posse do leiloeiro. Não será permitida visita sem agendamento prévio.** **PRAZO PARA IMPUGNAR ESTE EDITAL:** O presente edital pode ser impugnado no prazo de 05 (*cinco*) dias corridos, contados da publicação do mesmo no site do leiloeiro ([www.kronleiloes.com.br](http://www.kronleiloes.com.br)), sob pena de preclusão. Para que chegue ao conhecimento de todos os interessados e para que ninguém possa alegar ignorância, mandou o(a) Meritíssimo(a) Juiz(a) de Direito que se expedisse o presente edital que deverá ser publicado e afixado na forma da Lei. **Ficam, desde já, intimadas as partes, os coproprietários, os arrendatários rurais, os interessados e, principalmente, os executados art. 889, § único do CPC), credores hipotecários ou credores fiduciários, bem como os respectivos cônjuges, se casados forem:** BRD - Companhia Securitizadora de Créditos Financeiros S/A , Brd - Companhia Securitizadora de Créditos Financeiros S/A , Espólio de Alexandre Celso Duarte Bentim representado por Valéria Gonzales Bragas Betim, Espólio de Marlene Maria Duarte Bentim representado por Valéria Gonzales Braga Betim, Perfecta Industria e Comercio de Mólas e Estamparias Ltda , Valeria Gonzales Braga Bentim , Rosalia Santos da Rocha Oliveira, Valéria dos Santos Barbosa da Rocha, Marcio Francisco Ribeiro, Rafael Antonio Duarte Bentim, Thais Reginas Cardoso Betim, Celso Ricardo Cardoso Bentim, .

**Execução de Título Extrajudicial - 0710940-82.1997.8.26.0100** **Requerente:** Brd - Companhia Securitizadora de Créditos Financeiros S/A **Requerido:** Espólio de Alexandre Celso Duarte Bentim representado por Valéria Gonzales Bragas Betim. **Bem (lote único)** Imóvel: Denominação Sítio da Amizade – Gleba “A” Bairro do Votorantim, Zona Rural deste Município de Ibiúna/SP, com à área total de 392.652,87m<sup>2</sup>, composto pelas matrículas nº 18.893 e 18.894 do Cartório de Registro de Imóveis de Ibiúna/SP. Imóvel encontra-se localizado a beira da estrada Municipal Armindo Setti, aproximadamente 3 km da rodovia, Bunjiro, na altura do km 58, com aproximadamente 300 de testada, de frente para a Estrada Municipal Armindo Setti. Área possui uma boa topografia, considerando a região, possui vegetação baixa, não caracterizando mata nativa. Possui ainda duas linhas de transmissão de energia elétrica que cortam a propriedade, ficando parte da propriedade inutilizada. Imóvel ocupado, incumbindo o arrematante, futuramente, as medidas cabíveis para imissão na posse. Existência de duas edificações simples de alvenaria, ocupada por famílias a título ignorado. **Recursos Pendentes:** Não Há. **Ônus:** R.-05/18.893 - Averba-se o registro, nos termos do artigo 167, I, 21 da Lei de Registro Públicos nº 6015/73, expedido dos autos de Procedimento Comum -Adjudicação Compulsória nº 0001829-59.2015.8.26.0238.EM TRÂMITE NA 1º Vara Cível de Ibiuna/SP R.-05/18.894 - Averba-se o registro, nos termos do artigo 167, I, 21 da Lei de Registro Públicos nº 6015/73, expedido dos autos de Procedimento Comum -Adjudicação Compulsória nº 0001829-59.2015.8.26.0238.EM TRÂMITE NA 1º Vara Cível de Ibiuna/SP O bem leiloado possui coproprietários (herdeiros do coproprietário Celso Pacheco Bentim. que não são executados na presente dívida, sendo que 50% do valor eventualmente auferido no leilão deverá ser reservado para os herdeiros do coproprietário Celso Pacheco Bentim. **Penhoras/Arresto:** indisponibilidade nº 0000006-33.1982.8.26.0068 2ª VARA CÍVEL DE BARUERI-SP, penhora nº 0710940-82.1997.8.26.0100 5ª VARA CÍVEL DE SAO PAULO-SP. **VALOR DA DÍVIDA R\$ 48.047.556,96** em 26 de agosto de 2022, **VALOR DE AVALIAÇÃO R\$ 3.136.000,00** em 20 de setembro de 2024 | **VALOR ATUALIZADO DA AVALIAÇÃO R\$ 3.374.673,42** - avaliado em 06 de abril de 2026. **Valor do bem em segundo leilão:** R\$ 2.699.738,74. (Resguardada a quota parte dos herdeiros do coproprietário).

São Carlos, 08 de abril de 2026.

**HELICIO KRONBERG**

*Leiloeiro Público Oficial*

*(assinado digitalmente)*

**MARCELLA LEAL RESTUM**

*Juíza de Direito*