

EDITAL DE LEILÃO JUDICIAL E INTIMAÇÃO

Leilão Exclusivamente Eletrônico
(www.kronleiloes.com.br)

O(A) EXMO(A) SR(A) DR(A) JUIZ(A) DE DIREITO DA (O) 02ª VARA CÍVEL DA COMARCA DE INDAIATUBA – ESTADO DE SÃO PAULO, DR. SÉRGIO FERNANDES, nomeando o leiloeiro público HELCIO 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. **DATA E HORA: Início do Primeiro Leilão: 05/05/2026 às 09 horas e 05 minutos. Término do Primeiro leilão: 08/05/2026 às 09 horas e 05 minutos. Início do Segundo Leilão: 08/05/2026 às 09 horas e 10 minutos. Término do Segundo Leilão: 28/05/2026, às 09 horas e 05 minutos. (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 (*art. 891, §único 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 de o 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:** Havendo interesse na apresentação de propostas em valor e/ou condições diversas dos previstos neste edital, as mesmas deverão ser apresentadas, por escrito, para o leiloeiro (*no site www.kronleiloes.com.br*), devendo constar na mesma, ao menos: o nome e qualificação do proponente (*e cônjuge, se houver*); bem/lote objeto da proposta; o valor da proposta; as condições de pagamento do valor proposto; a fim de que sejam as propostas submetidas à análise do juízo. O interessado em adquirir o bem penhorado em prestações poderá apresentar, por escrito: I - até o início do primeiro leilão, proposta de aquisição do bem por valor não inferior ao da avaliação; II - até o início do segundo leilão, proposta de aquisição do bem por valor que não seja considerado vil. Sobre o valor da proposta será devida taxa de comissão de leilão de 5,00%, caso a mesma seja homologada. **O recebimento de proposta pelo leiloeiro não suspenderá os leilões.** As propostas recebidas serão apresentadas nos autos, pelo leiloeiro, para análise do r. juízo competente, exceto na hipótese do r. juízo vedar o recebimento de propostas. 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 de o 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**: O arrematante arcará com débitos pendentes que recaiam sobre o bem, exceto os decorrentes de débitos fiscais e tributários, conforme norma prevista no art. 130, §único do CTN, e também os débitos de condomínio (que possuem natureza *propter rem*), os quais ficam sub-rogados no preço da arrematação. **Ademais, tendo em vista a existência de Alienação Fiduciária, será levado a leilão os direitos aquisitivos sobre o imóvel, onde o arrematante assumirá a posição contratual da devedora**. Em caso de adjudicação de bem, serão mantidos todos os ônus e débitos que recaiam sobre o bem adjudicado, exceto na hipótese de decisão judicial em sentido contrário. **TRANSMISSÃO ON LINE**: Os leilões previstos neste edital ocorrerão, nos dias e horários indicados, exclusivamente em ambiente eletrônico (www.kronbergleiloes.com.br). Os leilões poderão, a critério do leiloeiro, ser transmitidos, em tempo real, por intermédio do sitewww.kronbergleiloes.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.kronbergleiloes.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 de o 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. **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), 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:** BRUNA EDUARDA DA SILVA SANTOS, RAMAIANE CRISTINE FERNANDES CERVELIN, LUCÉLIA CRISTIANE DA SILVA SANTOS, ODAIR PEREIRA DOS SANTOS, JOSE ROBERTO MANTOVANI.

CUMPRIMENTO DE SENTENÇA – 0004146-29.2017.8.26.0248. Requerente: BRUNA EDUARDA DA SILVA SANTOS **Requerido:** ODAIR PEREIRA DOS SANTOS. **Bem (lote único)** Marca/Modelo: HONDA/CG 125 TITAN KS, placa: DEP9120, cor: PRETA, renavam: 00813456622, ano fabricação: 2003, chassi: 9C2JC30104R800680, ano modelo: 2004, tipo: motocicleta, combustível: gasolina, apresenta pneus em bom estado, carenagem traseira ressecada e danificada do lado esquerdo, com guidão e aros da roda dianteira enferrujadas, manopla esquerda com a pintura descascada, banco com capa rasgada, quilometragem indicada 95.251km. Localizado no endereço: Rua Antonio Martiliano de Campos, 671, Jardim Alice, CEP 13346-250, Indaiatuba – SP. **Recursos Pendentes:** Não Há. **Ônus:** Há débitos no Detran. **Penhoras/Arrestos:** Penhora nº 0004146-29.2017.8.26.0248 da 2ª Vara Cível de Indaiatuba/SP. **VALOR DA DÍVIDA: R\$ 68.345,20 em 05 de maio de**

2023. VALOR DE AVALIAÇÃO: R\$ 6.000,00 em 04 de novembro de 2024. Valor do bem em segundo leilão: R\$ 3.600,00.

Indaiatuba, 25 de abril de 2026.

Hélcio Kronberg
Leiloeiro Público Oficial
(assinado digitalmente)

SÉRGIO FERNANDES
Juiz de Direito