



DARIO SOUZA JUNIOR

JUCESP 923 - Leiloeiro Oficial

1ª VARA CÍVEL DO FORO DE ITAPIRA-SP.

EDITAL DE 1º e 2º LEILÃO e de intimação do(a)(s) executado(a)(s) **GERSON MAUCH**, bem como, a coproprietária, **SANDRA MICHILINI MAUCH**.

O(a) Excelentíssimo(a) Senhor(a) Doutor(a), MM^{o(a)} Juiz(a) de Direito da 1ª Vara Cível do Foro de Itapira-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 **Execução de Título Extrajudicial** que **CERCA VIVA AGRO COMERCIAL LTDA** move em face de **GERSON MAUCH**, processo n.º. **1000330-08.2021.8.26.0272**, que foi designada a venda do bem descrito abaixo, de acordo com as regras expostas a seguir:

DO LEILÃO – O 1º Leilão terá início aos 12 de junho de 2026 às 10:00hs e se encerrará aos 15 de junho de 2026 às 10:00hs. Não havendo lance mínimo estipulado pelo Juízo nos 3 (três) dias subsequentes ao início do 1º Leilão; o 2º Leilão seguir-se-á sem interrupção, iniciando-se aos 15 de junho de 2026 às 10:00hs e se prorrogará pelo mínimo de (20) vinte dias encerrando-se aos 06 de julho de 2026 às 10:00hs, e nos termos do §2º do art. 887 do Código de Processo Civil, a fim de dar maior publicidade ao leilão, o edital será publicado na modalidade eletrônica no Sítio <https://www.darioleiloes.com.br>, e na plataforma de publicação de editais de leilões: <http://www.publicjud.com.br/>.

DO CONDUTOR DO LEILÃO – O Leilão será realizado exclusivamente por **MEIO ELETRÔNICO**, através do Sítio <https://www.darioleiloes.com.br> e pelo Leiloeiro Oficial Sr. Dario Souza Junior, matriculado na Junta Comercial do Estado de São Paulo – JUCESP, sob n.º. 923.

DO VALOR MÍNIMO DE VENDA DO BEM – No 1º Leilão, não serão aceitos lances abaixo do valor da avaliação atualizada. No 2º Leilão, não



DARIO SOUZA JUNIOR

JUCESP 923 - Leiloeiro Oficial

serão aceitos lances mínimos que corresponda(m) valor(es) abaixo de 60% (sessenta por cento) do(s) valor(es) da(s) avaliação(ões) judicial(is) atualizada(s) ou 80% (oitenta por cento) do valor da(s) avaliação(ões) judicial(is), caso se trate de imóvel(is) de incapaz, pelo índice do TJ/SP, com fundamento no art. 891, parágrafo único, ressalvado os casos previstos no § 2º do Art. 843, todos do Código de Processo Civil, ocasião que o valor mínimo não poderá ser inferior a(s) quota(s)-parte(s) do(s) coproprietário(s) ou cônjuge alheio à execução calculado sobre o valor da avaliação.

DO PAGAMENTO E RECIBO DE ARREMATAÇÃO DA GESTORA JUDICIAL – O preço do(s) bem(ns) arrematado(s) deverá(ão) ser depositado através de guia de depósito judicial no prazo de 24 horas a contar do término do leilão com a arrematação e a comissão de 5% (cinco por cento) sobre o valor da arrematação, diretamente ao Leiloeiro Oficial, no prazo de 24 horas do encerramento do leilão, com fundamento no art. 884, parágrafo único do Código de Processo Civil. Em até cinco horas após o encerramento do leilão, o arrematante receberá e-mail com instruções para os pagamentos, ocasião em que deverá aguardar o recebimento deste e-mail antes de efetuar qualquer depósito. Decorridos o prazo sem que o arrematante tenha realizado os depósitos, tal informação será encaminhada ao MMº Juízo competente para a aplicação das medidas legais cabíveis, sem prejuízo do disposto nos arts. 20 e 21 do Provimento CSM nº. 1.625 do TJ/SP em consonância com o art. 901 § 1º do Código de Processo Civil.

OBS: A comissão devida ao leiloeiro oficial será de 5% (cinco por cento) sobre o valor da arrematação, não se incluindo no valor do lance, ressalvado os termos do § 1º e 2º do Art. 7º da Resolução nº. 236 do Conselho Nacional de Justiça de 13/07/2016.

ATENÇÃO: Após a publicação do Edital, se as partes adjudicarem o bem ou firmarem acordo, deverão arcar com as despesas assumidas pelo leiloeiro oficial, nos termos do Art. 40 do Decreto 21.981/32. Caso o acordo ou a adjudicação ocorram após a realização da alienação, o Leiloeiro Oficial fará jus à comissão previamente fixada, conforme



DARIO SOUZA JUNIOR

JUCESP 923 - Leiloeiro Oficial

disposto no § 3º do artigo 7º da Resolução nº. 236 do Conselho Nacional de Justiça de 13/07/2016.

DOS DÉBITOS – Fica o arrematante responsável por eventuais débitos existentes sob o bem, ainda que referentes a períodos anteriores a arrematação, se for o caso.

DOS LANCES – Os lances deverão ser ofertados pela rede Internet, através do Sítio <https://www.darileiloes.com.br>.

DOS LANCES PARCELADOS: Art. 24 da Resolução nº. 236 do Conselho Nacional de Justiça e Art.895 § 9º do Código de Processo Civil – O interessado em adquirir o bem no leilão judicial em prestações (a prazo) deverá ofertar lance diretamente no sítio do leiloeiro oficial, com esta opção, atendendo às seguintes condições:

I- O lance ofertado para pagamento à vista sempre prevalecerá sobre os lances ofertados para pagamento parcelado de mesmo valor, conforme previsto no § 7º art. 895 do CPC;

II- O lance ofertado para pagamento parcelado em menor número de parcelas prevalecerá sobre os demais lances parcelados do mesmo valor;

III- O lance parcelado deverá obedecer a oferta de sinal de pelo menos 25% (vinte e cinco por cento) do valor do lance à vista e o saldo restante, parcelado em até 30 (trinta) meses. As parcelas serão corrigidas monetariamente pelo índice Nacional de Preço ao Consumidor (INPC) ou por outro que venha a substituí-lo.

IV- O parcelamento será garantido por hipoteca judicial sobre o próprio bem, quando de tratar de imóvel e por caução idônea, quando se tratar de bens móveis, caução condicionada à aceitação pelo(a) Juiz(a) da arrematação.

Parágrafo Único: Em caso de arrematação de direitos sobre o bem, móvel ou imóvel, o(a) arrematante deverá oferecer caução idônea diversa do bem arrematado que ficará condicionada à aceitação pelo(a) Juiz(a) da arrematação.

V- Não sendo aceita a caução idônea pelo(a) Juiz(a), ou no caso da sua não apresentação ao (à) Leiloeiro no prazo de 24 (vinte e quatro) horas ao ato, a forma de pagamento do saldo remanescente automaticamente será alterada



DARIO SOUZA JUNIOR

JUCESP 923 - Leiloeiro Oficial

para “à vista”, caso em que o(a) arrematante declara desde já ciência da condição estabelecida, se comprometendo a efetuar o pagamento na forma acima determinada, sob pena de aplicação das penalidades administrativas.

VI- No caso de atraso no pagamento de qualquer das prestações, incidirá multa de 10% (dez por cento) sobre a soma da parcela inadimplida com as parcelas vincendas.

VII- O inadimplemento autoriza o(a) exequente a pedir a resolução da arrematação ou a promover, em face do(a) arrematante, a execução do valor devido, devendo ambos os pedidos serem formulados nos autos da execução em que se deu a arrematação.

Parágrafo Único: o(a) arrematante remisso(a) terá seu cadastro inviabilizado, com o correspondente bloqueio de acesso ao sistema de leilão eletrônico.

OBS: O lance parcelado não será menor que o valor da avaliação atualizada, no primeiro leilão, bem como, a porcentagem mínima estipulada pelo Juízo, no segundo leilão.

ADVERTÊNCIA – O(s) bem(ns) será(ão) vendido(s) no estado de conservação em que se encontra(m), sem garantias, constituindo ônus do interessado verificar suas condições, antes das datas designadas para as alienações judiciais eletrônicas, sendo de responsabilidade do arrematante os custos com desmontagem, transporte e transferência patrimonial do(s) bem(ns) arrematado(s).

TODAS AS REGRAS E CONDIÇÕES APLICÁVEIS ESTÃO DISPONÍVEIS NO PORTAL <https://www.darileiloes.com.br>. A alienação obedecerá ao disposto na legislação aplicável, no Provimento CSM nº 1.625/09 do TJSP, arts. 881 à 903 do Código de Processo Civil e o *caput* do artigo 335, do Código Penal.

OBS: Se o executado for revel e não tiver advogado constituído, não constando dos autos seu endereço atual ou, ainda, não sendo ele encontrado no endereço constante do processo, a intimação considerar-se-á feita por meio do próprio edital de leilão, nos termos do art. 889, parágrafo único do Código de Processo Civil.



DARIO SOUZA JUNIOR

JUCESP 923 - Leiloeiro Oficial

RELAÇÃO DOS BENS:

(I)MÓVEL: A TOTALIDADE DO BEM INDIVISÍVEL, (Art. 843 do Código de Processo Civil), *ressalvado o § 2º*, assim descrito: Uma casa de morada, localizada à Rua da Penha nº. 635, Vila Bazani, Itapira-SP, com área edificada de 49,00m², em terreno foreiro municipal, que mede 11,00 metros de frente por 40,00 metros, da frente aos fundos, onde mede a mesma metragem da frente. Cadastro Municipal sob nº. 070006000400. Matrícula nº. 13.322 do CRI de Itapira-SP. Avaliação do bem: R\$570.000,00, para 03/2026, e que atualizado para 04/2026 perfaz a quantia de R\$575.187,00 e que será novamente atualizado para as datas dos leilões acima designados. **ÔNUS:** Eventuais penhoras, hipotecas deverão ser consultadas na matrícula imobiliária no lote de leilão, cujo conteúdo faz parte integrante desse edital. Não consta dos autos causas e/ou recursos pendentes de julgamento sobre o bem a ser arrematado. **NADA MAIS.**

Eu, _____ escritã(o) subscrevi.

MELINA ALONSO SCHERMA LOCATELLI
JUIZ(A) DE DIREITO