

EDITAL DE LEILÃO ELETRÔNICO

*Os horários aqui considerados são sempre os horários de Brasília/DF.

EDITAL DE LEILÃO do bem abaixo descrito, para conhecimento de eventuais interessados na lide e **INTIMAÇÃO** dos executados **FRIGORÍFICO COFERCARNES LTDA.**, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 59.074.468/0001-73, com sede na Entrada Particular Municipal Fernandópolis/Meridiano, S/N, Zona Rural, na comarca de Fernandópolis/SP, CEP 15.613-899, e **JOÃO ALEXANDRE FRAGA**, brasileiro, empresário, portador da Cédula de Identidade RG nº 44598829SSP/SP e inscrito no CPF/MF sob o nº 361.738.778-05, residente e domiciliado na Rua Edio Alves Oliveira, nº 148, na comarca de Fernandópolis/SP, CEP 15.600-000, extraída dos autos da Ação de Execução de Título Extrajudicial, promovida por **ATLANTA FUNDO DE INVESTIMENTO EM DIREITOS CREDITÓRIOS NÃO PADRONIZADOS**, pessoa jurídica de direito privado, devidamente inscrita no CNPJ/MF sob o nº 11.468.186/0001-24, com sede na Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 1.355, 5º e 15º andares, Jd. Paulistano, São Paulo/SP, CEP: 01.452-002. Processo sob o nº 1010770-36.2022.8.26.0011. **VALOR DA CAUSA:** R\$ 603.926,56 (seiscentos e três mil, novecentos e vinte e seis reais e cinquenta e seis centavos). **VALOR DO DÉBITO ATUALIZADO:** R\$ 1.116.660,67 (um milhão, cento e dezesseis mil, seiscentos e sessenta reais e sessenta e sete centavos). A **DRA. ANDREA FERRAZ MUSA**, MM. Juiz de Direito da 2ª Vara Cível do Foro Regional XI – Pinheiros da Comarca de São Paulo/SP, na forma da lei, **FAZ SABER**, que por este Juízo processam-se os autos da Ação de Execução de Título Extrajudicial em face de **FRIGORÍFICO COFERCARNES LTDA.**, e **JOÃO ALEXANDRE FRAGA**. O leilão será realizado com fulcro no artigo 879 e seguintes do CPC, através do site **TM LEILÕES** (www.tmleiloes.com.br), portal de leilões, com escritório situado à Rua Padre Chico, nº 221, conjunto 515, 5º andar, Perdizes – São Paulo/SP, e-mail: thais@tmleiloes.com.br, que levará a público, leilão de venda e arrematação na modalidade on-line com **1º Leilão que terá início em 30/04/2026 às 14:00 horas, encerrando-se no dia 14/05/2026 às 14:00 horas**, onde serão aceitos lances com valor igual ou superior ao que corresponde a **100%** do valor de avaliação, e não havendo licitantes se iniciará o **2º Leilão no dia 14/05/2026 às 14:01 horas, encerrando-se no dia 28/05/2026 às 14:00 horas**, onde serão aceitos lances com valor igual ou superior a **60%** de avaliação. Sobrevindo lance nos três minutos antecedentes ao termo final da alienação judicial eletrônica, o horário de fechamento do pregão será prorrogado em três minutos para que todos os usuários interessados tenham oportunidade de ofertar novos lanços. **CONDUÇÃO DO LEILÃO:** O leilão será conduzido pela leiloeira, Thais Silva Moreira de Sousa, devidamente matriculada na JUCESP sob o nº 1050, e-mail: thais@tmleiloes.com.br.

DESCRIÇÃO DO BEM - LOTE ÚNICO: MATRÍCULA SOB O Nº 26.185 – CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS E ANEXOS DE FERNANDÓPOLIS/SP – Imóvel: uma propriedade rural encravada na Fazenda Marinheiro ou Barra das Pedras, neste distrito, com a área de sete hectares e vinte e seis ares (7,26,00 ha.), de terras, contendo as benfeitorias de um barracão de alvenaria com 382,00 metros quadrados, rede de energia elétrica primária e secundária e outras de menor importância, dentro das seguintes divisas e confrontações: começa no marco 4, cravado junto à margem esquerda do Córrego das Pedras, onde faz divisa com a propriedade de Fermano Pietrobom, sucessor de Ângelo Sartori; daí, segue por esta divisa até o marco 4-A, com o rumo de 33º 43' NW, numa extensão de 315,00 metros; daí, deflete à direita, seguindo até o marco H-1, com o rumo de 60º 20' NE, numa extensão de 224,00 metros, confrontando com o remanescente do Sítio São Pedro, de propriedade

de João Baptista Bonassi; daí, deflete à direita, seguindo até o marco H, cravado junto à margem esquerda do Córrego das Pedras, com o rumo de 29° 40' SE, numa extensão de 375,00 metros, confrontando com a propriedade de Paulo Francisco Bonassi; daí, deflete à direita, subindo pelo veio do Córrego das Pedras, até o marco 4, onde teve início, numa extensão de 213,00 metros.

PROPRIETÁRIOS: JOÃO BATISTA BONASSI ou JOÃO BAPTISTA BONASSI (RG. 6.489.527-DICC/SP), comerciante, casado sob o regime de comunhão universal de bens, anteriormente à Lei 6.515/77, com GESSÍLIA CAMILLO BONASSI (RG. 11.952.521-IICC/SP), do lar, brasileiros, residentes e domiciliados nesta cidade, à Avenida Paulo Saravalli, nº 394, portadores em conjunto do CPF. 163.545.328-34. **NÚMERO DO REGISTRO ANTERIOR:** (um), da matrícula 21.995, deste Cartório. Denominação: 13 de dezembro de 1.990. O Escrevente Habilitado: _____ (O Oficial). **R.1-M.26.185**, feito em 13 de dezembro de 1.990. Por escritura pública de doação, lavrada a 16 de novembro de 1.990, no 2º Cartório de Notas local (livro 196, fls. 146/148), os proprietários já qualificados, TRANSMITIRAM, por doação, para **COFERCARNES – COMERCIAL FERNANDÓPOLIS DE CARNES LTDA.** (CGC. 59.074.488/0001-73), com sede nesta cidade, à Avenida Afonso Cáfaró, nº 1. 325-A, A TOTALIDADE DO IMÓVEL objeto desta matrícula, pelo preço de Cr\$600.000,00 (seiscentos mil cruzeiros); com a anuência de VERA LÚCIA BONASSI FRAGA (RG. 9.048.379-DICC/SP e CPF. 535.887.209-44), separada judicialmente, comerciante e domiciliada nesta cidade, à Avenida Afonso Cáfaró, nº1. 325-A; 2) JOÃO ROBERTO BONASSI (RG. 5.788.579-DICC/SP e CPF. 477.314.438-68), comerciante e sua mulher MARIA SUELI CAMILO BONASSI (RG. 9.925.038-DICC/SP e CPF. 887.988.108-63), do lar, casados sob o regime de comunhão universal de bens, anteriormente à Lei 6.515/77, residentes e domiciliados nesta cidade, à Avenida Duque de Caxias, nº 913; 3) SILVIA MARIA BONASSI (RG. 9.641.956-11CC/SP e CPF. 328.720.389-49), separada judicialmente, psicóloga, residente e domiciliada nesta cidade, à Avenida Paulo Saravalli, nº 394; todos brasileiros, que na qualidade de filhos e nora dos doadores, têm interesse pleno na doação, nada tendo a opor. O Escrevente Habilitado: _____ O Oficial: _____. Serv. Cr\$27.058,00 – Est. Cr\$7.305,66 – Ipesp. Cr\$5.411,60 – Total Cr\$39.775,26. Rec. nº 124404 – Guia Resp. nº 169. **R.2-M.26.185**, feito em 13 de dezembro de 1.990. Por escritura pública de doação, lavrada a 16 de novembro de 1.990, no 2º Cartório de Notas local (livro 196, fls. 146/148), os doadores reservaram para si, a partir do sexto (6º) ano a contar da data da escritura, usufruto vitalício em dinheiro, correspondente a 5 salários vigentes por ano civil. O Escrevente Habilitado: _____ O Oficial: _____. Serv. Cr\$3.000,00 – Est. Cr\$810,00 – Ipesp. Cr\$600,00 – Total Cr\$4.410,00. Rec. nº 124404 – Guia Resp. nº 169. **R.3-M.26.185**, feito em 13 de dezembro de 1.990. Por escritura pública de doação, lavrada a 16 de novembro de 1.990, no 2º Cartório de Notas local (livro 196, fls. 146/148), a proprietária fica obrigada a fornecer água para os animais das pastagens do remanescente do imóvel objeto da matrícula 21.995, deste Cartório, hoje e no futuro, seja de quem for; através de poço profundo ou por um corredor que venha a dar acesso ao Córrego das Pedras, em lugar que achar mais conveniente. O Escrevente Habilitado: _____ O Oficial: _____. Serv. Cr\$3.000,00 – Est. Cr\$810,00 – Ipesp Cr\$600,00 – Total Cr\$4.410,00 – Rec. nº 124.404 – Guia Resp. nº 169. **R.4-M.26.185**, feito em 07 de novembro de 2.006. Conforme Ofício nº 117/2006-GAB-thc, datado de Jales-SP, 26 de outubro de 2.006, assinado pela MMª. Juíza da 1ª Vara Federal de Jales-SP, 24ª Subseção Judiciária de São Paulo, Dra. Rosa Maria Pedrassi de Souza, expedido à vista do processo nº 2006.61.24.0001666-2, que fica arquivado, procede-se o presente registro na forma do artigo 239, da Lei 6.015/73, de Registros Públicos, para constar que de acordo com a decisão proferida com fundamento no artigo 4º, da Lei nº 9.613/98, artigos 125 e seguintes do Código de Processo Penal e artigo 2º e seguintes do Decreto-Lei nº 3.240/41, foi determinado o **SEQUESTRO** do imóvel objeto desta matrícula, de propriedade de **COFERCARNES COMERCIAL FERNANDÓPOLIS DE CARNES LTDA.** (CNPJ 59.074.468/0001-73). O Escrevente Habilitado: Wilson Inácio Freitas de Paula. O Oficial: Vilson Garcia Vidal. Isento de Custas e Emolumentos. **Av.5-M.26.185**, feita em 07 de novembro de 2.006. Conforme Ofício nº 117/2006-GAB-thc, datado de Jales-SP, 26 de outubro de 2006, assinado

pela MM^a. Juíza da 1^a Vara Federal de Jales-SP, 24^a Subseção Judiciária de São Paulo, Dra. Rosa Maria Pedrassi de Souza, expedido à vista do processo nº 2006.61.24.000166-2, que fica arquivado, procede-se a presente averbação para constar que em face da decisão proferida em 25 de outubro de 2006, pela MM^a. Juíza da referida 1^a Vara Federal de Jales-SP, Dra. Rosa Maria Pedrassi de Souza, que decretou o sequestro do imóvel, foi também determinada a **INDISPONIBILIDADE DE BENS**, que recaiu sobre o imóvel objeto desta matrícula, de propriedade de **COFERCARNES COMERCIAL FERNANDÓPOLIS DE CARNES LTDA.** (CNPJ 59.074.488/0001-73), portanto ficando indisponível o referido imóvel, só podendo aliená-lo mediante autorização judicial. O Escrevente Habilitado: (Wilson Inácio Freitas de Paula) O Oficial: (Vilson Garcia Vidal) - Isento de Custas e Emolumentos. **R.6-M.26.185**, feito em 31 de agosto de 2010. Conforme Ofício DRF/SJR/SACAT/1276/2010, datado de São José do Rio Preto-SP, 29 de julho de 2010, assinado pela chefe da Sacat, da Delegacia da Receita Federal do Brasil em São José do Rio Preto-SP, Sueli Betete Serrano, expedido à vista dos autos do processo de Solicitação de Gravame nº 16004000471/2008-83, tendo como contribuinte o sujeito passivo solidário **COFERCARNES COMERCIAL FERNANDÓPOLIS DE CARNES LTDA.** (CNPJ 59.074.488/0001-73), com sede neste município, na Estrada Municipal Fernandópolis Meridiano, s/nº, instruído com relação de bens e direitos, que ficam arquivados, foi determinado que procedesse este registro nos termos do § 5º do artigo 64, da Lei Federal nº 9.532, de 10 de dezembro de 1.997, para constar que o imóvel objeto desta matrícula, pertencente à Cofecarnes Comercial Fernandópolis de Carnes Ltda., foi objeto de **arrolamento fiscal**, ficando esclarecido que a ocorrência de alienação, transferência ou oneração de qualquer dos bens ou direitos relacionados, deverá ser comunicado a esta Unidade da Secretaria da Receita Federal do Brasil, no prazo de 48 (quarenta e oito) horas.- O Oficial Designado: (Wilson Inácio Freitas de Paula) - Isento de Custas e Emolumentos. **Av.7/26.185**, feita em 20 de julho de 2012.- Por requerimento datado de Fernandópolis-SP, 13 de julho de 2012, ao qual se juntaram Comprovante de Inscrição e de Situação Cadastral do Cadastro Nacional da Pessoa Jurídica, expedido em 15 de julho de 2012, pela Secretaria da Receita Federal do Brasil e a fotocópia autenticada da 11ª Alteração Contratual de Sociedade Limitada, devidamente registrada sob nº 170.892/11-6, em data de 06 de junho de 2011, pela JUCESP - Junta Comercial do Estado de São Paulo, que ficam arquivados, procede-se a presente averbação para constar que o nº correto do CNPJ, da proprietária do imóvel objeto desta matrícula, **Cofecarnes Comercial Fernandópolis de Carnes Ltda**, é 59.074.468/0001-73 e não como constou; e, que a razão social da proprietária, **COFERCARNES COMERCIAL FERNANDÓPOLIS DE CARNES LTDA**, foi alterada para FRIGORÍFICO COFERCARNES LTDA. Protocolo nº 158.846.- O Oficial (Ricardo Alexandre Barbieri Leão) - Ofic.R\$11,51 - Estr.R\$3,28 - Ipesp.R\$2,43 - Reg.Civil.R\$0,61 - T.Juстиça.R\$0,61 - Total.R\$18,44. **Av.8/26.185**, feita em 20 de fevereiro de 2014.- (RESERVA LEGAL).- Por requerimento datado de Fernandópolis-SP, 06 de fevereiro de 2014, a vista do que determina o artigo 12, da Lei 12.651 de 25/05/12, nos termos da planta, memorial descritivo e Termo de Responsabilidade de Preservação de Reserva Legal número 0000066109/2013, datado de Jales-SP, 20 de junho de 2013, assinado pelo proprietário e aprovado pela Autoridade Florestal da Secretaria do Meio Ambiente, CBRN - Coordenadoria de Biodiversidade e Recursos Naturais, Silvio Beraldi, que ficam arquivados, procede-se a presente averbação de especialização da **RESERVA LEGAL** que incide sobre 1,415250 ha (um hectare, quarenta e um ares e cinco mil, duzentos e cinquenta centiares), correspondente a 20,0600% de uma área de 7,055060 ha do imóvel objeto desta matrícula, sendo constituída de doze áreas a saber: **ÁREA DE PRESERVAÇÃO PERMANENTE**: com a área de 0,22 ha (vinte e dois ares) de terras, dentro das seguintes divisas, medidas e confrontações: "inicia no ponto 0 definido pelas coordenadas N: 7.756.422,230m e E: 583.057,697m, deste segue até o ponto 1 definido pelas coordenadas N: 7.756.441,746m e E: 583.095,177m, com azimute de 62° 29' 35" e distância de 42,26 metros deste segue até o ponto 2 definido pelas coordenadas N: 7.756.466,900m e E: 583.130,716m, com azimute de 54° 42' 36" e distância de 43,54 metros deste segue até o ponto 3 definido pelas coordenadas N: 7.756.476,397m e E: 583.123,774m, com azimute de 323° 50' 01" e distância de

11,76 metros deste segue até o ponto 4 definido pelas coordenadas N: 7.756.491,404m e E: 583.143,953m, com azimute de 53° 21' 43" e distância de 25,15 metros deste segue até o ponto 5 definido pelas coordenadas N: 7.756.480,843m e E: 583.154,581m, com azimute de 134° 49' 05" e distância de 14,98 metros deste segue até o ponto 6 definido pelas coordenadas N: 7.756.359,331m e E: 582.991,233m, com azimute de 233° 21' 18" e distância de 203,59 metros deste segue até o ponto 7 definido pelas coordenadas N: 7.756.369,084m e E: 582.979,830m, com azimute de 310° 32' 27" e distância de 15,00 metros deste segue até o ponto 8 definido pelas coordenadas N: 7.756.380,021m e E: 582.994,500m, com azimute de 53° 17' 41" e distância de 18,30 metros deste segue até o ponto 9 definido pelas coordenadas N: 7.756.425,069m e E: 583.054,925m, com azimute de 53° 17' 41" e distância de 75,37 metros deste segue até o ponto 0 definido pelas coordenadas N: 7.756.422,230m e E: 583.057,697m, com azimute de 135° 41' 02" e distância de 3,97 metros";

AGLOMERADO ARBÓREO: com a área de 0,15 ha (quinze ares) de terras, dentro das seguintes divisas, medidas e confrontações: "inicia no ponto 4 definido pelas coordenadas N: 7.756.563,786m e E: 582.774,226m, deste segue até o ponto 1 definido pelas coordenadas N: 7.756.595,765m e E: 582.806,253m, com azimute de 45° 02' 35" e distância de 45,26 metros deste segue até o ponto 2 definido pelas coordenadas N: 7.756.570,558m e E: 582.829,130m, com azimute de 137° 46' 27" e distância de 34,04 metros deste segue até o ponto 3 definido pelas coordenadas N: 7.756.541,377m e E: 582.797,684m, com azimute de 227° 08' 22" e distância de 42,90 deste segue até o ponto 4 definido pelas coordenadas N: 7.756.563,786m e E: 582.774,226m, com azimute de 313° 41' 23" e distância de 32,44 metros"; **RESERVA LEGAL 1:** com a área de 0,10403 ha (dez ares e quatrocentos e três centiares) de terras, dentro das seguintes divisas, medidas e confrontações: "inicia a descrição deste perímetro no vértice 01, de coordenadas N: 7.756.558,916m e E: 582.826,586m, deste, segue confrontando com os seguintes azimutes e distâncias: 52° 39' 08" e 5,66m até o vértice 02, de coordenadas N 7.756.562,349m e E 582.831,085m; 52° 39' 08" e 5,66m até o vértice 02, de coordenadas N 7.756.562,349m e E 582.831,085m; 137° 46' 31" e 5,13m até o vértice 03, de coordenadas N 7.756.558,554m e E 582.834,530m; 226° 15' 06" e 49,73m até o vértice 04, de coordenadas N 7.756.524,168m e E 582.798,607m; 310° 33' 21" e 45,17m até o vértice 05, de coordenadas N 7.756.553,535m e E 582.764,290m; 44° 06' 22" e 14,28m até o vértice 06, de coordenadas N 7.756.563,786m e E 582.774,226m; 133° 41' 23" e 32,44m até o vértice 07, de coordenadas N 7.756.541,377m e E 582.797,684m; 47° 08' 22" e 33,12m até o vértice 08, de coordenadas N 7.756.563,903m e E 582.821,958m; 137°08'22" e 6,80m até o vértice 01, de coordenadas N: 7.756.558,916m e E: 582.826,586m; chegando ao vértice inicial da descrição deste perímetro"; **RESERVA LEGAL 2:** com a área de 0,10093 ha (dez ares e noventa e três centiares) de terras, dentro das seguintes divisas, medidas e confrontações: "inicia no ponto 0 definido pelas coordenadas N: 7.756.542,483m e E: 582.848,809m, deste segue até o ponto 1 definido pelas coordenadas N: 7.756.510,946m e E: 582.814,057m, com azimute de 227° 46' 36" e distância de 46,93 metros deste segue até o ponto 04 definido pelas coordenadas N: 7.756.524,168m e E: 582.798,607m, com azimute de 310° 33' 21" e distância de 20,33 metros deste segue até o ponto 03 definido pelas coordenadas N: 7.756.558,554m e E: 582.834,530m, com azimute de 46° 15' 06" e distância de 49,73 metros deste segue até o ponto 2 definido pelas coordenadas N: 7.756.546,610m e E: 582.845,369m, com azimute de 137° 46' 31" e distância de 16,13 metros deste segue até o ponto 0 definido pelas coordenadas N: 7.756.542,483m e E: 582.848,809m, com azimute de 140° 11' 32" e distância de 5,37 metros"; **RESERVA LEGAL 3:** com a área de 0,10022 ha (dez ares e vinte e dois centiares) de terras, dentro das seguintes divisas, medidas e confrontações: "inicia no ponto 0 definido pelas coordenadas N: 7.756.542,483m e E: 582.848,809m, deste segue até o ponto 3 definido pelas coordenadas N: 7.756.535,946m e E: 582.855,649m, com azimute de 133° 41' 56" e distância de 9,46 metros deste segue até o ponto 4 definido pelas coordenadas N: 7.756.526,835m e E: 582.865,184m, com azimute de 133° 41' 56" e distância de 13,19 metros deste segue até o ponto 2 definido pelas coordenadas N: 7.756.497,399m e E: 582.829,887m, com azimute de 230° 10' 28" e

distância de 45,96 metros deste segue até o ponto 1 definido pelas coordenadas N: 7.756.510,946m e E: 582.814,057m, com azimute de 310° 33' 21" e distância de 20,84 metros deste segue até o ponto 0 definido pelas coordenadas N: 7.756.542,483m e E: 582.848,809m, com azimute de 47° 46' 36" e distância de 46,93"; **RESERVA LEGAL 4:** com a área de 0,10234 ha (dez ares e duzentos e trinta e quatro centiares) de terras, dentro das seguintes divisas, medidas e confrontações: "inicia no ponto 2B definido pelas coordenadas N: 7.756.561,606m e E: 582.882,896m, deste segue até o ponto 3 definido pelas coordenadas N: 7.756.535,946m e E: 582.855,649m, com azimute de 226° 43' 08" e distância de 37,43 metros deste segue até o ponto 0 definido pelas coordenadas N: 7.756.542,483m e E: 582.848,809m, com azimute de 313° 41' 56" e distância de 9,46 metros deste segue até o ponto 2 definido pelas coordenadas N: 7.756.546,610m e E: 582.845,369m, com azimute de 320° 11' 32" e distância de 5,37 metros deste segue até o ponto 3B definido pelas coordenadas N: 7.756.555,847m e E: 582.856,025m, com azimute de 49° 04' 40" e distância de 14,10 metros deste segue até o ponto 7A definido pelas coordenadas N: 7.756.574,368m e E: 582.839,799m, com azimute de 318° 46' 45" e distância de 24,62 metros deste segue até o ponto 8A definido pelas coordenadas N: 7.756.586,864m e E: 582.853,136m, com azimute de 46° 52' 00" e distância de 18,28 metros deste segue até o ponto 2B definido pelas coordenadas N: 7.756.561,606m e E: 582.882,896m, com azimute de 130° 19' 22" e distância de 39,03 metros"; **RESERVA LEGAL 5:** com a área de 0,10210 ha (dez ares e duzentos e dez centiares) de terras, dentro das seguintes divisas, medidas e confrontações: "inicia no ponto 0 definido pelas coordenadas N: 7.756.481,431m e E: 582.848,547m, deste segue até o ponto 1 definido pelas coordenadas N: 7.756.497,399m e E: 582.829,887m, com azimute de 310° 33' 21" e distância de 24,56 metros deste segue até o ponto 4 definido pelas coordenadas N: 7.756.526,835m e E: 582.865,184m, com azimute de 50° 10' 28" e distância de 45,96 metros deste segue até o ponto 1 definido pelas coordenadas N: 7.756.516,488m e E: 582.875,306m, com azimute de 135° 37' 45" e distância de 14,47 metros deste segue até o ponto 2 definido pelas coordenadas N: 7.756.511,616m e E: 582.880,072m, com azimute de 135° 37' 45" e distância de 6,82 metros deste segue até o ponto 3 definido pelas coordenadas N: 7.756.507,433m e E: 582.875,704m, com azimute de 226° 14' 41" e distância de 6,05 metros deste segue até o ponto 0 definido pelas coordenadas N: 7.756.481,431m e E: 582.848,547m, com azimute de 226° 14' 41" e distância de 37,60 metros; **RESERVA LEGAL 6:** com a área de 0,10543 ha (dez ares e quinhentos e quarenta e três centiares) de terras, dentro das seguintes divisas, medidas e confrontações: inicia no ponto 1 definido pelas coordenadas N: 7.756.516,488m e E: 582.875,306m, deste segue até o ponto 4 definido pelas coordenadas N: 7.756.526,835m e E: 582.865,184m, com azimute de 315° 37' 45" e distância de 14,47 metros deste segue até o ponto 3 definido pelas coordenadas N: 7.756.535,946m e E: 582.855,649m, com azimute de 313° 41' 56" e distância de 13,19 metros deste segue até o ponto 2B definido pelas coordenadas N: 7.756.561,606m e E: 582.882,896m, com azimute de 46° 43' 08" e distância de 37,43 metros deste segue até o ponto 4A definido pelas coordenadas N: 7.756.543,820m e E: 582.903,851m, com azimute de 130° 19' 22" e distância de 27,49 metros deste segue até o ponto 1 definido pelas coordenadas N: 7.756.516,488m e E: 582.875,306m, com azimute de 226° 14' 41" e distância de 39,52 metros; **RESERVA LEGAL 7:** com a área de 0,10049 ha (dez ares e quarenta e nove centiares) de terras, dentro das seguintes divisas, medidas e confrontações: inicia no ponto 5 definido pelas coordenadas N: 7.756.492,181m e E: 582.889,338m, deste segue até o ponto 1 definido pelas coordenadas N: 7.756.486,444m e E: 582.894,466m, com azimute de 138° 12' 22" e distância de 7,69 metros deste segue até o ponto 4 definido pelas coordenadas N: 7.756.463,047m e E: 582.870,029m, com azimute de 226° 14' 41" e distância de 33,83 metros deste segue até o ponto 0 definido pelas coordenadas N: 7.756.481,431m e E: 582.848,547m, com azimute de 310° 33' 21" e distância de 28,28 metros deste segue até o ponto 3 definido pelas coordenadas N: 7.756.507,433m e E: 582.875,704m, com azimute de 46° 14' 41" e distância de 37,60 metros deste segue até o ponto 5 definido pelas coordenadas N: 7.756.492,181m e E: 582.889,338m, com azimute de 138° 12' 22" e distância de 20,46 metros; **RESERVA LEGAL 8:** com a área de 0,11269 ha (onze ares e duzentos e

sessenta e nove centiares) de terras, dentro das seguintes divisas, medidas e confrontações: inicia no ponto 1 definido pelas coordenadas N: 7.756.516,488m e E: 582.875,306m, deste segue até o ponto 4A definido pelas coordenadas N: 7.756.543,820m e E: 582.903,851m, com azimute de 46° 14' 41" e distância de 39,52 metros deste segue até o ponto 2A definido pelas coordenadas N: 7.756.529,219m e E: 582.921,054m, com azimute de 130° 19' 22" e distância de 22,56 metros deste segue até o ponto 5 definido pelas coordenadas N: 7.756.492,181m e E: 582.889,338m, com azimute de 220° 34' 25" e distância de 48,76 metros deste segue até o ponto 3 definido pelas coordenadas N: 7.756.507,433m e E: 582.875,704m, com azimute de 318° 12' 22" e distância de 20,46 metros deste segue até o ponto 2 definido pelas coordenadas N: 7.756.511,616m e E: 582.880,072m, com azimute de 46° 14' 41" e distância de 6,05 metros deste segue até o ponto 1 definido pelas coordenadas N: 7.756.516,488m e E: 582.875,306m, com azimute de 315° 37' 45" e distância de 6,82 metros;

RESERVA LEGAL 9: com a área de 0,10344 ha (dez ares e trinta e quatro centiares) de terras, dentro das seguintes divisas, medidas e confrontações: inicia no ponto 4 definido pelas coordenadas N: 7.756.463,047m e E: 582.870,029m, deste segue até o ponto 1 definido pelas coordenadas N: 7.756.486,444m e E: 582.894,466m, com azimute de 46° 14' 41" e distância de 33,83 metros deste segue até o ponto 0 definido pelas coordenadas N: 7.756.470,303m e E: 582.914,166m, com azimute de 129° 19' 45" e distância de 25,47 metros deste segue até o ponto 3 definido pelas coordenadas N: 7.756.465,990m e E: 582.912,750m, com azimute de 198° 10' 21" e distância de 4,54 metros deste segue até o ponto 2 definido pelas coordenadas N: 7.756.440,660m e E: 582.896,189m, com azimute de 213° 10' 43" e distância de 30,26 metros deste segue até o ponto 4 definido pelas coordenadas N: 7.756.463,047m e E: 582.870,029m, com azimute de 310° 33' 21" e distância de 34,43 metros; e

RESERVA LEGAL 10: com a área de 0,11358 ha (onze ares e trezentos e cinquenta e oito centiares) de terras, dentro das seguintes divisas, medidas e confrontações: inicia no ponto 1 definido pelas coordenadas N: 7.756.486,444m e E: 582.894,466m, deste segue até o ponto 5 definido pelas coordenadas N: 7.756.492,181m e E: 582.889,338m, coordenadas N: 7.756.492,181m e E: 582.889,338m, com azimute de 318° 12' 22" e distância de 7,69 metros deste segue até o ponto 2A definido pelas coordenadas N: 7.756.529,219m e E: 582.921,054m, com azimute de 40° 34' 25" e distância de 48,76 metros deste segue até o ponto 3 definido pelas coordenadas N: 7.756.520,990m e E: 582.930,750m, com azimute de 130° 19' 22" e distância de 12,72 metros deste segue até o ponto 0 definido pelas coordenadas N: 7.756.470,305m e E: 582.914,163m, com azimute de 198° 07' 19" e distância de 53,33 metros deste segue até o ponto 1 definido pelas coordenadas N: 7.756.486,444m e E: 582.894,466m, com azimute de 309° 19' 45" e distância de 25,46 metros". Protocolo nº 171.114, de 23/01/2014.- O Oficial: Ricardo Alexandre Barbieri Leão. - Não devido emolumentos. **AV.9/26.185**, feita em 20 de novembro de 2020.- (PREMONITÓRIA). Pelo requerimento feito em São José do Rio Preto-SP, datado de 13 de outubro de 2020 e certidão expedida em 07 de outubro de 2020, assinada pela Chefe de Seção Judiciário do Cartório da 3ª Vara Cível do Foro desta Comarca, Adriana Aparecida Juste Cantarella, procede-se a presente **averbação premonitória**, nos termos do artigo 828, do Código de Processo Civil, para constar o ajuizamento da Execução de Título Extrajudicial - Contratos Bancários, tendo por exequente **BANCO BRADESCO S/A**, CNPJ nº 60.746.948/0001-12, e por executado(a/as/os) **FRIGORIFICO COFERCARNES LTDA**, CNPJ nº 59.074.468/0001-73, e **JOÃO ADSON FRAGA**, CPF nº 216.507.688-93, qual foi distribuída e admitida em juízo no dia 21 de agosto de 2020, sob o nº de processo 1006583-04.2020.8.26.0189, com valor da causa de R\$ 113.255,95. Protocolo nº 210.167, de 10/11/2020.- O Oficial: Ricardo Alexandre Barbieri Leão.- Emolumentos: Ofic.R\$17,26.- Est.R\$4,90.- Secr.Fazenda.R\$3,36.- Reg.Civil.R\$0,91.- T.Just.R\$1,18.- MP.R\$0,83.- ISS.R\$0,69.- Total.R\$29,13.- [Selo Digital nº 12367933102101673LEF9C20A].-

AV.10/26.185, feita em 04 de janeiro de 2021.- (PREMONITÓRIA). Pelo requerimento feito em Fernandópolis-SP, datado de 21 de dezembro de 2020 e certidão expedida em 18 de dezembro de 2020, assinada pelo Coordenador do Cartório da 1ª Vara Cível desta Comarca, Edi Marcio Regalau Jodas, procede-se a presente **averbação premonitória**, nos termos do artigo 828, do Código de

Processo Civil, para constar o ajuizamento da Execução de Título Extrajudicial - Cheque, tendo por exequente **HAROLDO DE SÁ QUARTIM BARBOSA**, CPF nº 872.489.218-15, e por executado(a/as/os) **FRIGORIFICO COFERCARNES LTDA**, CNPJ nº 59.074.468/0001-73, qual foi distribuída e admitida em juízo no dia 17 de junho de 2020, sob o nº de processo 1004406-67.2020.8.26.0189, com valor da causa de R\$ 354.240,87. Protocolo nº 211.049, de 29/12/2020.- O Oficial: Ricardo Alexandre Barbieri Leão.-Emolumentos: Ofic.R\$17,26.- Est.R\$4,90.- Secr.Fazenda.R\$3,36.- Reg.Civil.R\$0,91.- T.Just.R\$1,18.- MP.R\$0,83.- ISS.R\$0,69.- Total.R\$29,13.- [Selo Digital nº 1236793310211049DZKJ9H21G].-**AV.11/26.185**, feita em 22 de fevereiro de 2021.- (PREMONITÓRIA). Pelo requerimento feito em São Paulo-SP, datado de 08 de fevereiro de 2021 e certidão expedida em 11 de janeiro de 2021, assinada pelo Escrivão Judicial do Núcleo de Proc. Judicial das 31ª a 35ª Varas Cíveis do Foro Central Cível da Comarca de São Paulo-SP, Gerson da Matta, procede-se a presente **averbação premonitória**, nos termos do artigo 828, do Código de Processo Civil, para constar o ajuizamento da Execução de Título Extrajudicial - Obrigações, tendo por exequente **HARPIA FUNDO DE INVESTIMENTO EM DIREITOS CREDITÓRIOS**, CNPJ nº 20.057.764/0001-20, e por executado(a/as/os) **FRIGORIFICO COFERCARNES LTDA**, CNPJ nº 59.074.468/0001-73, e **JOÃO ADSON FRAGA**, CPF nº 216.507.688-93, qual foi distribuída e admitida em juízo no dia 14 de outubro de 2020, sob o nº de processo 1096186-64.2020.8.26.0100, a 32ª Vara Cível do Foro Central Cível, com valor da causa de R\$ 259.346,61. Protocolo nº 211.695, de 08/02/2021.- O Oficial: Ricardo Alexandre Barbieri Leão. Emolumentos: Ofic.R\$18,18.- Est.R\$5,17.- Secr.Fazenda.R\$3,54.- Reg.Civil.R\$0,96.- T.Just.R\$1,25.-MP.R\$0,87.- ISS.R\$0,73.- Total.R\$30,70.- [Selo Digital nº 1236793310211695KGY9YQ212].-**AV.12/26.185**, feita em 22 de fevereiro de 2021.- (PENHORA). Conforme Auto de Penhora e Depósito, feito em São Paulo-SP, datado de 10 de fevereiro de 2021, pela 1ª Vara Federal de Jales-SP, expedido à vista dos autos de Execução Fiscal, processo nº 5001024-84.2018.4.03.6124, tendo por exequente **UNIÃO FEDERAL - FAZENDA NACIONAL**, e por executado, o proprietário **FRIGORIFICO COFERCARNES LTDA**, CNPJ nº 59.074.468/0001-73, para cobrança da quantia de R\$ 1.701.672,73, procede-se a presente averbação da **PENHORA** levada a efeito sobre o imóvel desta matrícula, tendo sido João Alexandre Fraga, RG nº 44.598.829-0, CPF nº 361.738.778-05, residente e domiciliado nesta cidade, na Rua Siena, nº 67, Jardim Brasília nomeado depositário. Protocolo nº 211.745, de 10/02/2021.- O Oficial: Ricardo Alexandre Barbieri Leão. - Não devido emolumentos - Justiça Gratuita.- [Selo Digital nº 1236793210211745UHD6XS21J]. - **AV.13/26.185**, feita em 28 de maio de 2021.- (PENHORA). Conforme Certidão de Penhora, datada de 27 de abril de 2021, emitida eletronicamente, pelo Servidor da 3ª Vara Cível desta Comarca, Augusto Cavazana Bastos, expedida à vista dos autos de Execução Cível, processo nº 10065830420208260189, tendo por exequente **BANCO BRADESCO S/A**, CNPJ nº 60.746.948/0001-12, e por executado, o proprietário **FRIGORIFICO COFERCARNES LTDA**, CNPJ nº 59.074.468/0001-73 e outro, para cobrança da quantia de R\$ 139.652,67, procede-se a presente averbação da **PENHORA** levada a efeito sobre parte ideal de 10% do imóvel desta matrícula, tendo sido o proprietário nomeado depositário. Protocolo nº 212.956, de 28/04/2021.- O Oficial: Ricardo Alexandre Barbieri Leão. - Emolumentos: Ofic.R\$174,69.- Est.R\$49,65.- Secr.Fazenda.R\$33,98.- Reg.Civ.R\$9,19.- T.Just.R\$11,99.- MP.R\$8,39.- ISS.R\$6,99.- Total.R\$294,88.- [Selo Digital nº 12367932102129567Y2GYU21L].- **AV.14/26.185**, feita em 07 de julho de 2021.- (PENHORA). Conforme Certidão de Penhora, datada de 08 de junho de 2021, emitida eletronicamente, pela Escrevente da 2ª Vara Cível desta Comarca, Marisa Aparecida Paschoa Soares, expedida à vista dos autos de Execução Civil, processo nº 100010373320218260189, tendo por exequente **BANCO BRADESCO S/A**, CNPJ nº 60.746.948/0001-12, NIRE nº 35300027795, e por executado, o proprietário **FRIGORIFICO COFERCARNES LTDA**, CNPJ nº 59.074.468/0001-73, para cobrança da quantia de R\$ 359.108,18, procede-se a presente averbação da **PENHORA** levada a efeito sobre o imóvel desta matrícula, tendo sido o proprietário nomeado depositário. Protocolo nº 213.713, de 09/06/2021.- A Substituta do Oficial: Tauji Christiani Ferreira de Toledo.-

Emolumentos: Ofic.R\$301,78.- Est.R\$85,77.- Secr.Fazenda.R\$58,70.- Reg.Civ.R\$15,88.- T.Just.R\$20,71.- MP.R\$14,49.- ISS.R\$12,07.- Total.R\$509,40.- [Selo Digital nº 12367932102137130JDKJ221F].- **AV.15/26.185**, feita em 29 de julho de 2021.- (PREMONITÓRIA). Pelo requerimento feito em Fernandópolis-SP, datado de 27 de julho de 2021 e certidão expedida em 17 de julho de 2021, assinada pelo Chefe de Seção Judiciário do Cartório da Vara do Juizado Especial Cível e Criminal desta Comarca, Adriano Reis Alves, procede-se a presente **averbação premonitória**, nos termos do artigo 828, do Código de Processo Civil, para constar o ajuizamento da Execução de Título Extrajudicial - Cheque, tendo por exequente **JOÃO CARLOS JUSTINO**, CNPJ nº 08.340.753/0003-10 e outra, e por executado(a/as/os) **FRIGORIFICO COFERCARNES LTDA**, CNPJ nº 59.074.468/0001-73, a qual foi distribuída admitida em juízo no dia 29 de março de 2021, sob nº de processo digital nº 1001929-37.2021.8.26.0189, com valor da causa de R\$ 29.909,90. Protocolo nº 214.667, de 27/07/2021.- O Oficial: Ricardo Alexandre Barbieri Leão.-

Emolumentos: Ofic.R\$18,18.- Est.R\$5,17.- Secr.Fazenda.R\$3,54. Reg.Civil.R\$0,96.- T.Just.R\$1,25.- MP.R\$0,87.- ISS.R\$0,73.- Total.R\$30,70.- [Selo Digital nº 1236793310214667BCZ9UU21A].- **AV.16/26.185**, feita em 03 de agosto de 2021.- (PENHORA). Conforme Certidão de Penhora, datada de 30 de julho de 2021, emitida eletronicamente, pelo Escrevente Chefe da 1ª Vara Cível desta Comarca, Paulo Henrique Ferreira, expedida à vista dos autos de Execução Civil, processo nº 10044066720208260189, tendo por exequente **HAROLDO DE SÁ QUARTIM BARBOSA**, CPF nº 872.489.218-15, e por executado, o proprietário **FRIGORIFICO COFERCARNES LTDA**, CNPJ nº 59.074.468/0001-73, para cobrança da quantia de R\$ 477.261,54, procede-se a presente averbação da **PENHORA** levada a efeito sobre o imóvel desta matrícula, tendo sido o proprietário nomeado depositário. Protocolo nº 214.727, de 30/07/2021.- O Oficial: Ricardo Alexandre Barbieri Leão.-

Emolumentos: Ofic.R\$301,78.- Est.R\$85,77.- Secr.Fazenda.R\$58,70.- Reg.Civ.R\$15,88. T.Just.R\$20,71.- MP.R\$14,49.- ISS.R\$12,07.- Total.R\$509,40.- [Selo Digital nº 1236793210214727GBASMI21T].- **AV.17/26.185**, feita em 04 de março de 2022.- (PENHORA). Procede-se a presente averbação da **PENHORA** levada a efeito sobre o imóvel desta matrícula, conforme Certidão de Penhora, datada de 22 de fevereiro de 2022, emitida eletronicamente, pela Escrevente da 2ª Vara Cível desta Comarca, Marisa Aparecida Paschoa Soares, expedida à vista dos autos de Execução Civil, processo nº 00024145420218260189, figurando como exequente **BANCO BRADESCO S/A**, CNPJ nº 60.746.948/0001-12, e por executado, o proprietário **FRIGORIFICO COFERCARNES LTDA**, CNPJ nº 59.074.468/0001-73, para cobrança da quantia de R\$ 401.853,78, tendo sido o proprietário nomeado depositário. Protocolo nº 218.638, de 22/02/2022.- O Oficial: Ricardo Alexandre Barbieri Leão.-

Emolumentos: Ofic.R\$331,65.- Est.R\$94,26.- Secr.Fazenda.R\$64,52.- Reg.Civ.R\$17,46.- T.Just.R\$22,76.- MP.R\$15,92.- ISS.R\$13,27.- Total.R\$559,84.- [Selo Digital nº 123679321021863835IAD4226].- **AV.18/26.185**, feita em 25 de julho de 2024.- (PENHORA). Procede-se a presente averbação da **PENHORA** levada a efeito sobre o imóvel desta matrícula, conforme Certidão de Penhora, datada de 22 de julho de 2024, expedida nos autos de Execução Trabalhista, processo nº 0011996-36.2023.5.15.0037, da Vara do Trabalho de Fernandópolis-SP, figurando como exequente **LUIS ANTONIO MENDES**, CPF nº 184.538.028-23, e como executado, o proprietário **FRIGORIFICO COFERCARNES LTDA**, CNPJ nº 59.074.468/0001-73, para cobrança da quantia de R\$ 126.829,70, tendo sido João Adson Fraga nomeado depositário. Ofício Eletrônico - Penhora Online PH000524807.- Protocolo nº 236.771, de 23/07/2024.- A Substituta do Oficial: Tauji Christiani Ferreira de Toledo.- Não devido emolumentos - Justiça Gratuita.- [Selo Digital nº 1236793E100000015149024S].- **AV.19/26.185**, feita em 30 de outubro de 2024.- (PENHORA). Procede-se a presente averbação da **PENHORA** levada a efeito sobre o imóvel desta matrícula, conforme Certidão de Penhora, datada de 24 de outubro de 2024, expedida nos autos de Execução Trabalhista, processo nº 0010780-33.2021.5.15.0062, da Central de Mandados da Comarca de Araçatuba-SP, figurando como exequente **JENER ROBIN ULIAN BALDUÍNO**, CPF nº 376.848.188-30, e como executado, o proprietário **FRIGORIFICO COFERCARNES LTDA**, CNPJ nº

59.074.468/0001-73, para cobrança da quantia de R\$ 151.762,07, tendo sido **João Adson Fraga** nomeado depositário.- Protocolo nº 239.110, de 24/10/2024.- A Substituta do Oficial: Tauji Christiani Ferreira de Toledo).- Não devido emolumentos - Justiça Gratuita.- [Selo Digital nº 1236793E1000000016569424A].- **AV.20/26.185**, feita em 21 de julho de 2025.- (**PENHORA**).
Procede-se a presente averbação da **PENHORA** levada a efeito sobre o imóvel desta matrícula, conforme Certidão de Penhora, datada de 14 de julho de 2025, expedida nos autos de Execução Civil, processo nº **1010770-36.2022.8.26.0011**, do 1º Ofício Cível de Pinheiros, da Comarca de São Paulo-SP, figurando como exequente **ATLANTA FUNDO DE INVESTIMENTO EM DIREITOS CREDITÓRIOS DE RESPONSABILIDADE LIMITADA**, CNPJ nº **11.468.186/0001-24**, e como executados, o proprietário **FRIGORÍFICO COFERCARNES LTDA.**, CNPJ nº **59.074.468/0001-73**, e outro, para cobrança da quantia de **R\$ 1.004.609,69**, tendo sido **João Alexandre Fraga** nomeado depositário.- Protocolo nº **244.634**, de **14/07/2025**.- A Substituta do Oficial: Tauji Christiani Ferreira de Toledo).Emolumentos:Ofic.R\$449,75-Est.R\$127,82-Secr.Fazenda.R\$87,48-Reg.Civ.R\$23,67 T.Just.R\$30,86-MP.R\$21,58-ISS.R\$17,99-**Total.R\$759,15**.-[Selo Digital] nº **123679331000000019832525W**].

VALOR DE AVALIAÇÃO: R\$ 554.087,30 (quinhentos e cinquenta e quatro mil, oitenta e sete reais e trinta centavos), atualizado até 01/03/2026.

VALOR CORRESPONDENTE À 60%: R\$ 332.452,38 (trezentos e trinta e dois mil, quatrocentos e cinquenta e dois reais e trinta e oito centavos).

OBSERVAÇÃO: Eventuais débitos de condomínio pendentes e não pagos por meio desta ação judicial deverão ser suportados pelo arrematante. **DA PUBLICAÇÃO DO EDITAL:** O presente edital será publicado na rede mundial de computadores no sítio eletrônico designado pelo Juízo, com antecedência mínima de 5 (cinco) dias da data de início do leilão, nos termos do art. 887, § 1º, do CPC. **LANCES ON-LINE:** O leilão em questão terá início no dia **30/04/2026 às 14:00 horas**, e se encerrará no dia **28/05/2026 às 14:00**. Serão captados lances on-line através do site: www.tmleiloes.com.br. Os interessados deverão estar cadastrados e habilitados na plataforma digital mencionada com pelo menos 1 (uma) hora de antecedência ao início do leilão. **DO INCREMENTO:** O incremento somente poderá ser alterado pela Leiloeira. Qualquer usuário que de alguma maneira altere os valores do incremento, ou utilize as ferramentas do site para tumultuar o pregão, terá o seu cadastro bloqueado, além de ficar impedido de participar de outros leilões. **OBRIGAÇÕES DO ARREMATANTE:** Os bens serão vendidos no estado de conservação em que se encontram, 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, exceto os decorrentes de débitos fiscais e tributários conforme o artigo 130, parágrafo único, do Código Tributário Nacional. **DA ARREMATACÃO:** O arrematante deverá assinar o auto de arrematação, nos termos do art. 903 do NCPC. Qualquer que seja a modalidade do leilão, uma vez assinado o auto de arrematação pelo Juiz, pelo arrematante e pelo leiloeiro, **a arrematação será considerada perfeita, acabada e irretratável**, ainda que venham a ser julgados procedentes os embargos do executado ou a ação autônoma prevista no § 4º do mesmo artigo, assegurada, contudo, a possibilidade de reparação pelos prejuízos sofridos, nos termos da legislação vigente. O auto de arrematação deverá ser submetido à deliberação e assinatura do Juízo no prazo legal, e a partir da assinatura pelo Juiz considerar-se-á consolidada a arrematação, fluindo, a partir daquela data, os efeitos jurídicos e prazos previstos no Código de Processo Civil. **PAGAMENTO E CONDIÇÕES DE VENDA:** O arrematante efetuará o pagamento à vista ou parcelado. **Pagamento à vista:** O depósito deve ser efetuado em até 24 horas do encerramento do leilão, através de guia de depósito judicial do Banco do Brasil remetido ao juízo da causa. **Pagamento parcelado:** Depósito do sinal igual ou superior 25% do valor do lance vencedor, no prazo de 24 horas

do encerramento do leilão, através de guia de depósito judicial remetida ao juízo da causa, e o restante em 30 parcelas, corrigida mensalmente pelo índice do TJ/SP e garantido por caução idônea (no caso de bens móveis), e pela hipoteca do próprio bem (no caso de bens imóveis), ficando esta forma de pagamento sujeita a apreciação do M.M Juiz da causa, ficando desde já consignado que proposta de pagamento do lance à vista sempre prevalecerá sobre as propostas de pagamento parcelado, ainda que mais vultoso. (Art. 895, §1, §2, §4, §5, §6, §7, §8, §9 do NCPC). **Obs.: O não pagamento da arrematação acarretará ao pagamento de 10% (dez por cento) de multa sob o valor do lance, além do pagamento integral da comissão da leiloeira.**

COMISSÃO: A comissão devida à leiloeira será de 5% (cinco por cento) sobre o valor da arrematação, não estando incluída no valor do lance vencedor. Essa comissão deverá ser paga diretamente à leiloeira pelo arrematante e não será devolvida em nenhuma hipótese, salvo nos casos em que a arrematação seja desfeita por determinação judicial ou por motivos alheios à vontade do arrematante, respeitadas as despesas por este incorridas.

REMIÇÃO DA EXECUÇÃO, ADJUDICAÇÃO OU ACORDO: O devedor poderá exercer o direito de remição, expressamente previsto no art. 826 do Código de Processo Civil, até o momento imediatamente anterior à adjudicação ou arrematação do bem, bem como à assinatura do respectivo auto de arrematação. Para tanto, deverá efetuar o pagamento integral do valor atualizado da dívida, acrescido de juros, custas processuais e honorários advocatícios até a data do efetivo pagamento. Em hipótese alguma será admitida a remição após a adjudicação ou arrematação, conforme dispõem os arts. 902 e 903 do CPC. Caso o executado, após a publicação do edital, quite a dívida antes da adjudicação ou alienação do bem, ou celebre acordo com o credor, ficará obrigado ao pagamento da comissão da leiloeira, fixada em 3% (três por cento) sobre o valor do acordo, nos termos do art. 7º, §§ 3º e 7º, da Resolução nº 236/2016 do CNJ. Na hipótese de acordo ou remição ocorridos após a realização da alienação, com a arrematação já concretizada, a leiloeira fará jus à comissão integral prevista neste edital, conforme o disposto no art. 267, § 4º, das Normas de Serviço da Corregedoria Geral da Justiça.

DA DESISTÊNCIA: Em caso de não pagamento ou desistência da arrematação, o bem passará automaticamente ao 2º participante do leilão, tal qual somente terá a arrematação garantida após a realização do pagamento.

DA VISITAÇÃO: Constitui ônus dos interessados examinar os bens a serem apreendidos. As visitas, apenas serão autorizadas mediante cadastro prévio no site: www.tmleiloes.com.br. Após a realização do cadastro, deverão ser agendadas através do e-mail: contato@tmleiloes.com.br, ou pelo telefone (11) 98833-6701.

ADVERTÊNCIA: Constitui ato atentatório a dignidade da justiça à suscitação infundada de vício com objetivo de ensejar a desistência do arrematante, o suscitante será condenado em multa em quantia equivalente a 20% (vinte por cento) do valor da avaliação do bem.

DÚVIDAS E ESCLARECIMENTOS: Através do WhatsApp: (11) 98833-6701 ou pelo e-mail: contato@tmleiloes.com.br. Ficam os **EXECUTADOS, bem como seus respectivos cônjuges, se houver, e, na pessoa de seu representante legal e demais interessados, INTIMADOS** das designações supra. Nos termos do art. 889, caput, e incisos, do CPC, os executados, seus respectivos cônjuges, se houver, na pessoa de seus representantes legais e demais interessados, serão cientificados da realização da alienação judicial da forma prevista em lei, com antecedência mínima de 5 (cinco) dias em relação à data do leilão. Caso os executados sejam revel e não tenham advogados constituídos nos autos, não constando seu endereço atual ou não sendo encontrados após diligências razoáveis, a intimação considerar-se-á efetuada por meio do presente edital, na forma do art. 889, parágrafo único, do CPC. Este edital será afixado e publicado na forma da lei e divulgado amplamente na rede mundial de computadores no endereço eletrônico da leiloeira e/ou nos meios determinados pelo Juízo para fins de publicidade e ciência dos interessados.