

**JUIZ DE DIREITO DA 32ª VARA CÍVEL DO FORO CENTRAL CÍVEL - SP**

**EDITAL DE INTIMAÇÃO DE LEILÃO ELETRÔNICO 1º E 2º LEILÃO DE BEM IMÓVEL E INTIMAÇÃO DE:**

**EXEQUENTE:**

**NIC FOMENTO MERCANTIL LTDA- CNPJ/MF. nº 01.546.912/0001-26**

**EXECUTADOS:**

**NASTROTEC INDÚSTRIA TEXTIL LTDA - CNPJ/MF. nº 53.353.892/0001-70**

**OSWALDO ARANHA DAVID WOLF – CPF. nº 270.976.768-68.**

**JONAS WOLFF**

**RUA ALAGOAS 663 APTO 41 HIGIENOPOLIS**

**SÃO PAULO SP CEP: 01242-001**

**DANIEL WOLFF – CPF. nº 353.560.518-08**

**ADVOGADOS:**

**ROBERSON THOMAZ – OAB/SP. 167.902**

**LEANDRO TADEU UEMA - OAB/SP. 252.900**

**INTERESSADOS:**

**ERIKA WOLFF**

**MARLYN WOLF**

**ROBERTO MASCHIETTO**

**Processo nº 0206752-49.2010.8.26.0100 – Execução de Título Extrajudicial**

O Juiz **FABIO DE SOUZA PIMENTA**, MM. Juiz de Direito da **32ª** Vara Cível do Foro Central Cível - SP, na forma da lei, etc. **FAZ SABER** que, com fulcro nos artigos 250 e seguintes das Normas de Serviços da Corregedoria Geral da Justiça e Resolução nº 236, de 13 de Julho de 2016, do Conselho Nacional da Justiça, notadamente considerando a revogação do Prov. CSM 1625/2009 (Prov. CSM 2614/2021) e Artigos 879 e seguintes do Código de Processo Civil, que através do **Leiloeiro Oficial Danilo Cardoso da Silva – JUCESP 906**, no portal de leilões on-line ([www.arenaleilao.com.br](http://www.arenaleilao.com.br)), levarão à público pregão de venda e arrematação do bem penhorado nos autos do processo em epigrafe em **1ª Praça com início no dia 10 de novembro de 2025, às 14h00min, e término no dia 12 de novembro de 2025, às 14h00min**, entregando o bem objeto do certame, a quem mais der valor igual ou superior ao da avaliação, atualizado pela Tabela Prática do TJSP, ficando desde já designado para a **2ª Praça com início no dia 12 de novembro de 2025, às 14h00min, e com término no dia 09 de dezembro de 2025, às 14h00min**, caso não haja licitantes na 1ª ocasião, o bem imóvel será entregue a quem mais der, não sendo aceito lance inferior ao preço vil, neste ato de **50% (cinquenta por cento)** do valor de avaliação do bem atualizado pela Tabela Prática do TJSP, o bem imóvel abaixo descrito, conforme condições de venda constante do presente edital.

**O(S) BEM(NS) IMÓVEL(IS):**

**LOTE 01 – O CONJUNTO nº 104, localizado no 10º andar ou 11º pavimento do EDIFICIO LEMOS TORRES**, situado à rua Marques de Itu, ne 306, no 7ª Subdistrito-Consolação, com a área útil construída de 40,036m<sup>2</sup>, correspondendo-lhe nas áreas e coisas comuns a fração ideal de 1,736% e a fração ideal de 1,415% no terreno. Contribuinte: 007.059.0123-8. Objeto da Matrícula nº 51.781 do 5º Cartório de Registro de Imóveis de São Paulo - SP. **DESCRIÇÃO DO IMÓVEL:** O imóvel é com 10 andares sendo 06 conjuntos por andar, totalizando 60 salas. Portaria com segurança. O conj. 104 possui: Piso vinílico imitando madeira. Paredes com pintura cor roxa. Está

mal conservado e necessita de reforma quanto a parte elétrica, pintura e possui infiltrações nos caixilhos das janelas. Persianas verticais em péssima conservação. O imóvel possui 01 vaga de garagem rotativa e indeterminada com matrícula independente. **AVALIADO em R\$ 141.500,00** (cento e quarenta e um mil e quinhentos reais), julho/2025. Valor esse devidamente atualizado para setembro/2025 **R\$ 141.768,19** (cento e quarenta e um mil, setecentos e sessenta e oito reais e dezenove centavos). **Valores serão devidamente atualizados na data de alienação.**

**OBS:** As salas 104 e 105 encontram-se atualmente unificadas, com acesso pela porta do conjunto 105. No entanto, para fins de avaliação individualizada, os cálculos serão realizados separadamente, com base na metragem útil de cada sala, considerando a possibilidade de serem vendidas de forma autônoma mediante o reestabelecimento das divisórias originais entre elas.

**LOTE 02 – O CONJUNTO nº 105, localizado no 10º andar ou 11º pavimento do EDIFÍCIO LEMOS TORRES**, situado à rua Marques de Itu, nº 306, no 7ª Subdistrito-Consolação, com a área útil construída de 31,325m<sup>2</sup>, correspondendo-lhe nas áreas e coisas comuns a fração ideal de 1,359% e a fração ideal de 1,107% no terreno. Contribuinte: 007.059.0124-6. Objeto da Matrícula nº 51.782 do 5º Cartório de Registro de Imóveis de São Paulo - SP. **DESCRIÇÃO DO IMÓVEL:** O imóvel é edifício comercial com aproximadamente 50 anos, padrão simples. **Possui:** 01 torre com 10 andares sendo 06 conjuntos por andar, totalizando 60 salas. Portaria com segurança. O conj. 105 possui: Piso vinílico imitando madeira. Paredes com pintura cor roxa. Está mal conservado e necessita de reforma quanto a parte elétrica, pintura e possui infiltrações nos caixilhos das janelas. Persianas verticais em péssima conservação. O imóvel possui 01 vaga de garagem rotativa e indeterminada com matrícula independente. **AVALIADO em R\$ 110.800,00** (cento e dez mil e oitocentos reais), julho/2025. Valor esse devidamente atualizado para setembro/2025 **R\$ 111.010,07** (cento e onze mil, dez reais e sete centavos). **Valores serão devidamente atualizados na data de alienação.**

**OBS:** As salas 104 e 105 encontram-se atualmente unificadas, com acesso pela porta do conjunto 105. No entanto, para fins de avaliação individualizada, os cálculos serão realizados separadamente, com base na metragem útil de cada sala, considerando a possibilidade de serem vendidas de forma autônoma mediante o reestabelecimento das divisórias originais entre elas.

**LOTE 03 – O CONJUNTO nº 106, localizado no 10º andar ou 11º pavimento do EDIFÍCIO LEMOS TORRES**, situado à rua Marques de Itu, ne 306, no 7ª Subdistrito-Consolação, com a área útil construída de 35,322m<sup>2</sup>, correspondendo-lhe nas áreas e coisas comuns a fração ideal de 1,248% e a fração ideal de 1,107% no terreno. Contribuinte: 007.059.0125-4. Objeto da Matrícula nº 51.783 do 5º Cartório de Registro de Imóveis de São Paulo - SP. **DESCRIÇÃO DO IMÓVEL:** O imóvel é edifício comercial com aproximadamente 50 anos, padrão simples. **Possui:** 01 torre com 10 andares sendo 06 conjuntos por andar, totalizando 60 salas. Portaria com segurança. O conj. 106 possui: Piso vinílico. Paredes com pintura cor branca. Está mal conservado e necessita de reforma quanto a parte elétrica, pintura. Possui infiltrações nos caixilhos das janelas, necessita recomposição das esquadrias e vidros das janelas persianas novas. O imóvel possui 01 vaga de garagem rotativa e indeterminada com matrícula independente. **AVALIADO em R\$ 125.000,00** (cento e vinte e cinco mil reais), julho/2025. Valor esse devidamente atualizado para setembro/2025 **R\$ 125.236,93** (cento e vinte e cinco mil, duzentos e trinta e seis reais e noventa e três centavos). **Valores serão devidamente atualizados na data de alienação.**

**LOTE 04 – UM ESPAÇO INDETERMINADO** na garagem coletiva localizada no subsolo do EDIFÍCIO LÉMOS TORRES, situado e rua Marques de Itu, nº 306, no 79 Subdistrito-Consolação, correspondendo-lhe área ideal construída de 18,529m<sup>2</sup> e a participação de 0,3127% ou 1,734m<sup>2</sup> no terreno. Contribuinte: 007.059.0123-8. Objeto da Matrícula nº 51.784 do 5º Cartório de Registro de Imóveis de São Paulo - SP. **DESCRIÇÃO DO IMÓVEL:** O imóvel faz parte de terreno plano. Ao nível dos logradouros e seu solo é aparentemente firme e seco. O imóvel é edifício comercial com aproximadamente 50 anos, padrão simples. **Possui:** 01 torre com 10 andares sendo 06 conjuntos por andar, totalizando 60 salas. Portaria com segurança. Possui 01 vaga de garagem rotativa e indeterminada. **AVALIADO em R\$ 20.000,00** (vinte mil reais), julho/2025. Valor esse devidamente atualizado para setembro/2025 **R\$ 20.037,91** (vinte mil, trinta e sete reais e noventa e um centavos). **Valores serão devidamente atualizados na data de alienação.**

**LOTE 05 – O CONJUNTO nº 32, localizado no 3º andar ou 4º pavimento do EDIFÍCIO LEMOS TORRES**, situado à rua Marques de Itu, ne 306, no 7ª Subdistrito-Consolação, com a área útil construída de 40,349m<sup>2</sup>, correspondendo-lhe nas áreas e coisas comuns a fração ideal de 1,749% e no terreno a fração ideal de 1,426% no terreno. Contribuinte: 007.059.0079-7. Objeto da Matrícula nº 101.886 do 5º Cartório de Registro de Imóveis de São Paulo - SP. **DESCRIÇÃO DO IMÓVEL:** O

imóvel é edifício comercial com aproximadamente 50 anos, padrão simples. **Possui:** 01 torre com 10 andares sendo 06 conjuntos por andar, totalizando 60 salas. Portaria com segurança. O conj. 32 possui: Piso em tacos de madeira originais. Paredes com pintura cor verde. Está mal conservado e necessita de reforma quanto a parte elétrica, pintura, remoção piso existente, revestimentos novos e esquadrias novas. O imóvel possui 01 vaga de garagem rotativa e indeterminada com matrícula independente. **AVALIADO em R\$ 142.600,00** (cento e quarenta e dois mil e seiscentos reais), julho/2025. Valor esse devidamente atualizado para setembro/2025 **R\$ 142.870,29** (cento e quarenta e dois mil, oitocentos e setenta reais e vinte e nove centavos). **Valores serão devidamente atualizados na data de alienação.**

**DÉBITO DE IPTU:** Em consulta realizada no site da Prefeitura Municipal de São Paulo – SP, foi constatada a existência de débito referente ao Imposto Predial e Territorial Urbano (IPTU), no valor total de **R\$ 2.333,02.**

**LOTE 06 – VAGA DE GARAGEM** em local indeterminado na garagem coletiva localizada no subsolo do EDIFÍCIO PRIMUS, situado na rua Itambé, n. 422, no 7º Subdistrito - Consolação, com a área de 17,07m<sup>2</sup>, correspondendo-lhe no terreno a fração ideal de 0,2864%. Objeto da Matrícula nº 106.241 do 5º Cartório de Registro de Imóveis de São Paulo - SP. **DESCRIÇÃO DO IMÓVEL:** O edifício onde está localizado a VAGA DE GARAGEM, faz parte de terreno em suave aclive e ao nível dos logradouros e seu solo é aparentemente firme e seco. O condomínio é padrão médio simples com 12 andares e portaria com segurança. Não possui área lazer. As vagas são indeterminadas e sorteadas a cada 02 anos entre os moradores. Não são todos os apartamentos que possuem vagas de garagem. As vagas estão localizadas no térreo e também no 1 subsolo conforme fotos tiradas do local. Pavimento térreo: possui 05 vagas Pavimento 1 subsolo: possui aprox. 10 vagas. **AVALIADO em R\$ 94.000,00** (noventa e quatro mil reais), julho/2025. Valor esse devidamente atualizado para setembro/2025 **R\$ 94.178,17** (noventa e quatro mil, cento e setenta e oito reais e dezessete centavos). **Valores serão devidamente atualizados na data de alienação.**

**LOTE 07 – VAGA DE GARAGEM** em local indeterminado na garagem coletiva localizada no subsolo do EDIFÍCIO PRIMUS, situado na rua Itambé, n. 422, no 7º Subdistrito - Consolação, com a área de 17,07m<sup>2</sup>, correspondendo-lhe no terreno a fração ideal de 0,2864%. Objeto da Matrícula nº 106.242 do 5º Cartório de Registro de Imóveis de São Paulo - SP. **DESCRIÇÃO DO IMÓVEL:** O edifício onde está

localizado a VAGA DE GARAGEM, faz parte de terreno em suave aclive e ao nível dos logradouros e seu solo é aparentemente firme e seco. O condomínio é padrão médio simples com 12 andares e portaria com segurança. Não possui área lazer. As vagas são indeterminadas e sorteadas a cada 02 anos entre os moradores. Não são todos os apartamentos que possuem vagas de garagem. As vagas estão localizadas no térreo e também no 1 subsolo conforme fotos tiradas do local. Pavimento térreo: possui 05 vagas Pavimento 1 subsolo: possui aprox. 10 vagas. **AVALIADO em R\$ 94.000,00** (noventa e quatro mil reais), julho/2025. Valor esse devidamente atualizado para setembro/2025 **R\$ 94.178,17** (noventa e quatro mil, cento e setenta e oito reais e dezessete centavos). **Valores serão devidamente atualizados na data de alienação.**

**CONSTA(M) OS SEGUINTE ÔNUS ANOTADOS NAS MATRÍCULAS DOS IMÓVEIS N°S 51.781, 51.782, 51.783, 51.784, 101.886; 106.241 e 106.242.**

**AV. 04 – INDISPONIBILIDADE** nos autos da ação Civil Pública, Processo nº 0000769-68.2011.5.15.0102, que trâmite perante a 02ª Vara do Trabalho de Taubaté - SP. – 15º Região.

**AV. 05 – INDISPONIBILIDADE** nos autos da ação Civil Pública, Processo nº 01713006420095020315, emissor TST – Tribunal Superior do Trabalho – SP.

**AV. 06 – INDISPONIBILIDADE** nos autos do Processo nº 00126009320095020313, emissor TST – Tribunal Superior do Trabalho – SP.

**AV. 07 – INDISPONIBILIDADE** nos autos do Processo nº 02133008520095020313, emissor TST – Tribunal Superior do Trabalho – SP.

**AV. 09 – INDISPONIBILIDADE** nos autos do Processo nº 01467007720075020402, emissor TST – Tribunal Superior do Trabalho – SP.

**AV. 10 – INDISPONIBILIDADE** nos autos do Processo nº 00328005419975010060, emissor TST – Tribunal Superior do Trabalho – RJ.

**AV. 13 – INDISPONIBILIDADE** nos autos do Processo nº 00031500852008502402, emissor TST – Tribunal Superior do Trabalho – SP.

**AV. 15 – INDISPONIBILIDADE** nos autos do Processo nº 0109300752006502030, emissor TST – Tribunal Superior do Trabalho – SP.

**AV. 16 – INDISPONIBILIDADE** nos autos do Processo nº 00002590320115020301, emissor TST – Tribunal Superior do Trabalho – SP.

**AV. 17 – INDISPONIBILIDADE** nos autos do Processo nº 01309001420095020313, emissor TST – Tribunal Superior do Trabalho – SP.

**AV. 18 – INDISPONIBILIDADE** nos autos do Processo nº02142009720065 020402, emissor TST – Tribunal Superior do Trabalho – SP.

**AV. 19 – INDISPONIBILIDADE** nos autos do Processo nº 0114100112009520312, emissor TST – Tribunal Superior do Trabalho – SP.

**AV. 20 – INDISPONIBILIDADE** nos autos do Processo nº 00008734220105020301, emissor TST – Tribunal Superior do Trabalho – SP.

**AV. 21 – INDISPONIBILIDADE** nos autos do Processo nº 01093007520065020301, emissor TST – Tribunal Superior do Trabalho – SP.

**AV. 23 – INDISPONIBILIDADE** nos autos do Processo nº 00009361620105020318, emissor TST – Tribunal Superior do Trabalho – SP.

**AV. 24 – INDISPONIBILIDADE** nos autos do Processo nº 00458000320045020302, emissor TST – Tribunal Superior do Trabalho – SP.

**AV. 25 – INDISPONIBILIDADE** nos autos do Processo nº 02485004420095020317, emissor TST – Tribunal Superior do Trabalho – SP.

**AV. 26 – INDISPONIBILIDADE** nos autos do Processo nº 00455006120065020402, emissor TST – Tribunal Superior do Trabalho – SP.

**AV. 26 (matricula nº 106.241) - PENHORA** nos autos da Execução Trabalhista, sob nº 0000609652010150009, da 1ª Vara do Trabalho de Taubaté.

**AV. 27 – INDISPONIBILIDADE** nos autos do Processo nº 00176001020095020302, emissor TST – Tribunal Superior do Trabalho – SP.

**AV. 28 – INDISPONIBILIDADE** nos autos do Processo nº 00749000320045020302, emissor TST – Tribunal Superior do Trabalho – SP.

**AV. 29 – INDISPONIBILIDADE** nos autos do Processo nº 00019588020125020402, emissor TST – Tribunal Superior do Trabalho – SP.

**AV. 30 – INDISPONIBILIDADE** nos autos do Processo nº 01285001219955020315, emissor TST – Tribunal Superior do Trabalho – SP.

**AV. 31 – INDISPONIBILIDADE** nos autos do Processo nº 00006862620135020302, emissor TST – Tribunal Superior do Trabalho – SP.

**AV. 32 – INDISPONIBILIDADE** nos autos do Processo nº 00318008620095020313, emissor TST – Tribunal Superior do Trabalho – SP.

**CADASTRO:** O interessado deverá fazer o cadastro prévio no portal de leilões on-line ([www.arenaleilao.com.br](http://www.arenaleilao.com.br)) com todos os documentos exigidos. Observado, ainda, o prazo de até 72 horas para conferência dos documentos e liberação do cadastro, prazo contado após o recebimento de todos os documentos exigidos no portal. No caso de processos judiciais em que o interessado seja parte, deverá o mesmo apresentar a Certidão de Objeto e Pé dos referidos processos, podendo o cadastro ser negado após as devidas consultas juntos aos órgãos competentes.

**PAGAMENTO e RECIBO DE ARREMATAÇÃO:** O(s) preço(s) do(s) bem(ns) arrematado(s) deverá(ão) ser depositado(s) através de guia de depósito judicial no prazo de 24 horas da realização do leilão. Em até 5 horas após o encerramento do Leilão, cada arrematante receberá um e-mail com instruções para depósito – recomenda-se esperar o recebimento deste e-mail antes de efetuar o depósito. Decorridos o prazo sem que arrematante tenha realizado o depósito, tal informação será encaminhada ao MM. Juízo competente para a aplicação das medidas legais cabíveis. Se o credor optar pela não adjudicação (art. 876 CPC), participará das hastas públicas e pregões, na forma da lei e igualdade de condições, dispensando-se a exibição do preço, até o valor atualizado do débito, mas se o valor exceder ao seu crédito, depositará, dentro de 3 (três) dias, a diferença, sob pena de tornar-se sem efeito a arrematação deverá também o credor pagar o valor da comissão ao leiloeiro, que não será considerada despesa processual. **DO PAGAMENTO À VISTA:** O lance à vista sempre prevalecerá sobre as propostas de pagamento parcelado (artigo 895, § 7º, CPC). **DO PAGAMENTO PARCELADO:** O arrematante deverá apresentar ao leiloeiro por escrito, proposta de parcelamento do valor da arrematação até o início do leilão que será realizado, nos moldes e limites trazidos pelo artigo 895, incisos I e II, CPC. Neste requerimento escrito e endereçado ao Juízo, o interessado deverá apresentar as prestações (observado o requisito do artigo 895, § 1º, CPC), a modalidade, o indexador de correção monetária (artigo 895, § 2º, CPC), a garantia oferecida (artigo 895, § 1º, CPC) e as condições de pagamento do saldo devedor (artigo 895, § 2º, CPC). No mesmo requerimento, o interessado na arrematação com pagamento parcelado deverá consignar expressamente estar ciente da incidência da multa de 10% (sobre a parcela inadimplida somada às parcelas vincendas) em caso de atraso no pagamento (artigo 895, § 4º, CPC). E, em caso de inadimplemento, deverá declarar sua ciência sobre a possibilidade de o exequente pedir a resolução da arrematação ou a cobrança do valor em aberto nestes mesmos autos (artigo 895, § 5º, CPC).

**DOS LANCES:** O arrematante deverá oferecer lance através do sítio eletrônico “[www.arenaleilao.com.br](http://www.arenaleilao.com.br)” em qualquer momento após abertura dos lances, sob pena de nulidade da proposta de arrematação. Fica vedada o cadastramento e participação dos agentes elencados no artigo 890 do CPC.

**COMISSÃO DO LEILOEIRO:** O arrematante deverá pagar ao leiloeiro, a título de comissão, o valor correspondente a 5% (cinco por cento) do preço da arrematação, caso haja desistência do leilão, ou acordo extrajudicial, antes do início do leilão, a parte devedora arcará com os custos do edital e outros referentes à divulgação desde que devidamente comprovados pela empresa gestora. Caso isso ocorra depois de iniciado o leilão, além dos custos, arcará a parte devedora com 2,5% (dois e meio por cento), sobre o valor da avaliação do bem, conforme as alterações do provimento CSM 2319/15 e Resolução 236/2016 do CNJ, art. 7º § 3º.

**DA MEAÇÃO DO CÔNJUGE OU COPROPRIETÁRIO:** É reservada ao coproprietário ou ao cônjuge não executado a preferência na arrematação do bem em igualdade de condições. (arts. 843 e 894 do CPC). Havendo arrematação, será reservada a parte do coproprietário, que deverá ser previamente intimado.

**DO AUTO DE ARREMATAÇÃO:** Nos moldes do art. 20 do Prov. 1625/2009, **auto de arrematação** somente será assinado pelo Juiz de Direito após a efetiva comprovação do pagamento integral do valor da arrematação e comissão. Em caso de pagamento parcelado será assinado após comprovação do valor de entrada da arrematação e comissão do leiloeiro, **ART. 901, §1º E §2º DO CPC**. Na hipótese de não pagamento, aplicar-se-á o disposto no artigo 21 do Provimento. Após assinado pelo Juiz, pelo arrematante e pelo leiloeiro será considerada perfeita, acabada e irretratável, ainda que sejam julgados procedentes os embargos do executado ou ação autônoma que trata o § 4º do Art. 903 do CPC. **Carta de Arrematação:** Passado o prazo de 10 (dez) dias úteis, previsto no § 2º do Art. 903 do CPC, sem que tenha havido alegação de qualquer das situações previstas no § 1º do mesmo, será expedida a carta de arrematação. Em caso de arrematação parcelada a expedição da carta de arrematação será posterior à comprovação de registro de garantia judicial.

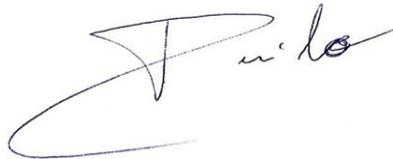
**DESPESAS E DEMAIS CREDORES HIPOTECÁRIOS:** Aplicar-se-á o disposto no art. 908 do CPC. Eventuais ônus, taxas e impostos incidentes, aplicar-se-á o art. 130, § único do Código Tributário Nacional. Despesas gerais relativas à desmontagem, transporte e transferência patrimonial dos bens arrematados corre por conta do arrematante, previsto no art. 24 do Provimento 1625/2009.

**DA INTIMAÇÃO DOS EXECUTADOS, CORRESPONSÁVEIS E DEMAIS INTERESSADOS:** Serão cientificados do dia, hora e local da alienação judicial por intermédio de seus advogados, em caso de representação incluindo nome do patrono, **ficando os mesmos intimados das designações supra pelo presente edital**, nos termos do artigo 889 I e parágrafo único do CPC. **EVENTUAIS CREDORES PREFERENCIAIS DOS EXECUTADOS FICAM, DESDE JÁ, INTIMADOS DA DATA E HORÁRIO DOS LEILÕES E DO PRAZO DE SE HABILITAREM EM SEUS RESPECTIVOS CRÉDITOS, ART. 804 DO CPC. AOS PARTICIPANTES DA HASTA PÚBLICA, NÃO PODERÃO ALEGAR DESCONHECIMENTO DAS**

CLÁUSULAS DESTE EDITAL, PARA SE EXIMIREM DAS OBRIGAÇÕES GERADAS, INCLUSIVE AQUELAS DE ORDEM CRIMINAL NA FORMA DO ARTIGO 358, DO CÓDIGO PENAL BRASILEIRO (Todo aquele que impedir, perturbar ou fraudar arrematação judicial; afastar concorrente ou licitante, pôr meio de violência, grave ameaça, fraude ou oferecimento de vantagem, estará de acordo com o art. 358 do Código Penal incurso na pena de dois meses a um ano de detenção, ou multa, além da pena correspondente à violência).

**DISPOSIÇÃO FINAL: 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.**

Dado e passado nesta cidade de Vinhedo, 03 de outubro de 2025.



**Danilo Cardoso da Silva**  
**Leiloeiro Oficial JUCESP 906**

**DR. FABIO DE SOUZA PIMENTA**  
**Juiz de direito**