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

EDITAL DE INTIMAÇÃO DE LEILÃO ELETRÔNICO 1º E 2º LEILÃO DE BEM MÓVEL E INTIMAÇÃO DE:

EXEQUENTE:

TELEFÔNICA BRASIL S/A – CNPJ/MF. nº 48.109.110/0001-12

TOZZINI, FREIRE, TEIXEIRA E SILVA ADVOGADOS – CNPJ/MF. nº 02.558.157/0001-62

EXECUTADO:

LUMINA TELECOM LTDA-ME ("Lumina") - CNPJ/MF nº 14.340.952/0001-69

ADVOGADOS:

CELSO DE FARIA MONTEIRO - OAB/SP nº 138.436

FRANCISCO JOSÉ GAY - OAB/SP nº 154.072

Processo nº 0028833-53.2022.8.26.0100 – Cumprimento de Sentença

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)**,** levarão à público pregão de venda e arrematação do bem penhorado nos autos do processo em epigrafe em **1ª Praça** com **início no dia 29 de julho de 2025, às 14h00min, e término no dia 31 de julho 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 31 de julho de 2025, às 14h00min**, **e com término no dia 26 de agosto de 2025, às 14h00min**, caso não haja licitantes na 1ª ocasião, o bem móvel 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.

DO(S) BEM(NS) IMÓVEL(IS): UM LOTE DE TERRENO Nº 129 - Condomínio Fazenda Arcadas, na Cidade de Amparo – SP., medindo de frente 11,50 metros, em reta para a Via de Acesso 7, 12,72, metros, em curva para as Vias de Acesso nsº 7 e 11, do lado direito, de quem da Via de Acesso 7 olha para o imóvel mede 44,05 metros, em reta e confronta com a Via de Acesso 1, do lado esquerdo mede 49,96 metros, e confronta com o terreno da unidade 130, e, nos fundos mede 24,94 metros, e confronta com terreno da unidade 128, encerrando, à área total de 1.159,59 m2, com Área Utilização Exclusiva de 1.159,59 m²; Área comum real de 885,05 m²; Área total real de 2.044,64 m² e Fração Ideal de Terreno de 0,5631%. Será edificada no terreno, uma casa com 164,00 metros quadrados de área construída, contendo dois (02) pavimentos, sendo o pavimento inferior constituído de varanda, hall, sala lavabo, cozinha, área de serviço, banho de empregada e escada de cesso ao pavimento superiores pavimento

superior, constituído de três (03) dormitórios, sendo um com banho privativo é escada de acesso ao térreo. Matrícula 32.124 do Cartório de Registro de Imóveis de Amparo/SP. (A matrícula do terreno avaliando lote 129, ainda não está desmembrada com seu número próprio). **AVALIADO** em **R$ 269.000,00** (duzentos e sessenta e nove mil reais), maio/2025. **Valores serão devidamente atualizados na data.**

CADASTRO: O interessado deverá fazer o cadastro prévio no portal de leilões on-line (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 contados 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, § 7°, 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, § 1°, CPC), a modalidade, o indexador de correção monetária (artigo 895, § 2º, CPC), a garantia oferecida (artigo 895, § 1°, 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, § 4°, 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, § 5°, CPC).

DOS LANCES: O arrematante deverá oferecer lance através do sítio eletrônico "www.arenaleilão.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 § 4° do Art. 903 do CPC. **Carta de Arrematação**: Passado o prazo de 10 (dez) dias úteis, previsto no § 2° do Art. 903 do CPC, sem que tenha havido alegação de qualquer das situações previstas no § 1° 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.

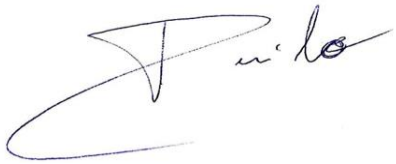
DESPESAS E DEMAIS CREDORES HIPOTECÁRIOS: Aplicar-se-á o disposto no art. 908 do CPC. Eventuais ônus, taxas e impostos incidentes, aplicar-se-á o art. 130, § único do Código Tributário Nacional. Despesas gerais relativas à desmontagem, transporte e transferência patrimonial dos bens arrematados corre 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 Jundiaí, 25 de junho de 2025.



DANILO CARDOSO DA SILVA
Leiloeiro Oficial JUCESP 906

DR. FABIO DE SOUZA PIMENTA
Juiz de Direito