



**TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO**  
**COMARCA DE SÃO PAULO**  
**FORO CENTRAL CÍVEL**  
**1ª VARA EMPRESARIAL E CONFLITOS DE ARBITRAGEM**  
 Praça Doutor Joao Mendes, S/N, ., Centro - CEP 01501-000, Fone: (11)  
 2171-6632, São Paulo-SP - E-mail: sp1vemp@tjsp.jus.br  
**Horário de Atendimento ao Público: das 13h00min às 17h00min**

**EDITAL DE LEILÃO ELETRÔNICO PARA CONHECIMENTO DE INTERESSADOS  
 E INTIMAÇÃO DO REQUERIDO**

Processo Digital nº: **1053331-41.2018.8.26.0100**  
 Classe: Assunto: **Cumprimento de sentença - Sentença arbitral (artigo 515, inciso VII, CPC)**  
 Exequente: **Subway Systems do Brasil Ltda.**  
 Executado: **Edir Edson Spirlandeli Filho**

Tramitação prioritária

**EDITAL - 1ª E 2ª LEILÃO DO BEM ABAIXO DESCRITO, CONHECIMENTO DE EVENTUAIS INTERESSADOS NA LIDE E INTIMAÇÃO DO RÉU EDIR EDSON SPIRLANDELI FILHO, expedido nos autos da ação de Cumprimento de sentença - Sentença arbitral (artigo 515, inciso VII, CPC) movida por SUBWAY SYSTEMS DO BRASIL LTDA. em face de EDIR EDSON SPIRLANDELI FILHO, PROCESSO Nº 1053331-41.2018.8.26.0100**

O(A) MM. Juiz(a) de Direito da 1ª VARA EMPRESARIAL E CONFLITOS DE ARBITRAGEM, do Foro Central Cível, Estado de São Paulo, Dr(a). LUIS FELIPE FERRARI BEDENDI, na forma da Lei, etc.

**FAZ SABER A TODOS QUANTOS ESTE EDITAL VIREM OU DELE CONHECIMENTO TIVEREM E A QUEM INTERESSAR POSSA**, que, por este Juízo, processam-se os autos de Cumprimento de Sentença ajuizada por Subway Systems do Brasil Ltda., processo nº 1053331-41-2018.8.26.0100, onde foi designada a alienação judicial do bem imóvel abaixo descrito, de acordo com a regras a seguir expostas: **DA PRAÇA:** A primeira praça terá início no dia 22/05/2023, às 10:00 horas. Não havendo lance igual ou superior à importância de avaliação nos 03 (três) dias subsequentes ao início da primeira praça, a segunda praça seguir-se-á sem interrupção, por mais 20 (vinte) dias iniciando-se dia 25/05/2023, às 10:00 horas e se encerrará no dia 15/06/2023, às 10:00 horas (horário de Brasília). **DO CONDUTOR DO LEILÃO:** O leilão será realizado por MEIO ELETRÔNICO, através do portal <http://www.tahaleiloes.com.br/> e será conduzido pelo Leiloeiro Oficial AHMID HUSSEIN IBRAHIN TAHA, matriculado na JUCESP sob nº 1.013, habilitado pelo Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo TJ/SP. **DA RELAÇÃO DOS BEM IMÓVEL E AVALIAÇÃO:** Imóvel: LOTE nº 10, do Loteamento denominado Ponte Alta - Gleba 16 - 3ª Etapa, com 196,80. 00 ha. de alagadiço, 451,91. 00 ha. de cerrado e 163,39. 98 ha. de campo, totalizando a área de terras 812,09. 98 ha. (Oitocentos e doze hectares, zero nove ares e noventa e oito centiares), situado no Município de Mateiros, deste Estado, e identificado pelos limites e confrontações seguintes: “Começa no marco nº 03, cravado na margem direita do Córrego Brejo da Anta e na confrontação com o lote nº 11; daí, segue confrontando com o último, com o rumo de 76°50’58” SE e distância de 2.193,27 metros, até o marco nº 3-A, cravado na confrontação com o lote nº 10-A; daí, segue confrontando com este, com o rumo de 21°20’52” SE e uma distância de 3.385,20 metros, indo até o marco nº 2-A, cravado na confrontação com o lote nº 07; daí, segue confrontando com este, com o rumo de 68°39’08” NW e distância de 2.960,31 metros, indo até o marco nº 02, cravado na margem direita do Córrego Brejo da Anta; daí, segue confrontando por este Córrego abaixo, até o marco nº 03,



**TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO**

COMARCA DE SÃO PAULO

FORO CENTRAL CÍVEL

1ª VARA EMPRESARIAL E CONFLITOS DE ARBITRAGEM

Praca Doutor Joao Mendes, S/N, ., Centro - CEP 01501-000, Fone: (11)

2171-6632, São Paulo-SP - E-mail: sp1vemp@tjsp.jus.br

**Horário de Atendimento ao Público: das 13h00min às 17h00min**

ponto de partida.”- Cadastrado no INCRA sob o nº 926213.010460-8. - Proprietário: JOÃO PRUDENTE DE OLIVEIRA LIMA, portador da CI/RG. nº 90.330 2ªvia-SSP/GO., e CPF nº 011.709.371-87, e sua esposa SUED LUIZA DA SILVA PRUDENTE, brasileiros, casados sob o regime da Comunhão Universal de bens, aposentados, residentes e domiciliados no povoado de Aparecida de Sanclerlândia - Estado de Goiás. - Registro Anterior: Matrícula nº 2.648 no livro 2-M, fls. 148 em 18 de Novembro de 1.993, pelo Cartório de Registro de Imóveis de Ponte Alta do Tocantins - TO. Localização: Via de acesso, a TO 255, que liga Ponte Alta do Tocantins-To, a cidade de Mateiros/To, que corta ao meio a propriedade, á 02 (dois), quilômetros, da Ponte do Rio Novo, de fácil acesso a propriedade, porém se torna dificultoso, tendo em vista as más condições em que se encontram as estradas de acesso, com muitos tombadores de areia, buracos, quase intransitável, só sendo possível chegar até lá, com veículos automotores traçados ou de motocicleta. A propriedade localiza-se, aproximadamente a uns 114 km, da sede desta comarca, e 56 km da cidade de Mateiros/To. Dentro Parque Estadual do Jalapão. Avaliação: R\$ 812.099,80 (oitocentos e doze mil noventa e nove reais e oitenta centavos) em 17 de setembro de 2022. DO VALOR MÍNIMO DE VENDA DO BEM: Na primeira praça não serão admitidos lances inferiores ao valor de avaliação do bem imóvel. Na segunda praça, o valor mínimo para a venda do bem apregoado não poderá ser inferior a 60% (sessenta por cento) da última avaliação atualizada que deverá ser atualizado até a data do início do leilão, conforme sistema para cálculo de Atualização Monetária dos Débitos Judiciais do Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo para débito comum. FORMAS E CONDIÇÕES DE PAGAMENTO: Será sempre considerado vencedor o maior lance ofertado, o pagamento será feito em uma única parcela em até 24 (vinte e quatro) horas após ter sido declarado o vencedor pelo leiloeiro, que deverá ser quitado mediante depósito em conta judicial vinculada ao processo a que se refere o bem arrematado. Deixando o arrematante de efetuar o depósito da oferta no prazo estabelecido e/ou o pagamento da sua comissão, o leiloeiro comunicará o fato ao MM. Juiz responsável, informando os lances imediatamente anteriores, para que sejam submetidos à apreciação judicial. Será imposta ao arrematante a penalidade prevista no art. 897 do Código de Processo Civil, sem prejuízo das demais penalidades previstas em lei ou no presente edital. Caso o vencimento da parcela recaia em final de semana ou feriado, o mesmo ficará automaticamente prorrogado para o primeiro dia útil subsequente. Na hipótese de inadimplemento, o exequente poderá optar pela resolução da arrematação ou promover, em face do arrematante, a execução do valor devido. Caso seja pleiteada a resolução da arrematação, o arrematante, sem prejuízo das demais sanções previstas na lei e/ou neste edital, assim como sem prejuízo da apuração de eventuais perdas e danos, Caso seja pleiteada a execução da parcela inadimplida, incidirá sobre o montante devido a multa prevista no art. 895 §4º do da Lei 13.105/2015, além das demais sanções eventualmente previstas neste edital e/ou na legislação em vigor, arcando o arrematante inadimplente com as custas processuais e honorários advocatícios decorrentes da execução, tudo isso sem prejuízo da apuração de eventuais perdas e danos. Além disso, arcará o arrematante remisso com todos os ônus e consequências de sua omissão, inclusive para a obtenção de novos documentos e ressarcimento das despesas para a realização da praça, além da multa de 10% sobre o saldo devido, em aplicação direta ou analógica do § 4º, do artigo 895 do CPC. PAGAMENTO PARCELADO: Será admitido o pagamento parcelado, na forma do previsto no artigo 895 do NCPC. O interessado em adquirir o bem penhorado em prestações poderá apresentar: (i) até o início da primeira etapa, proposta por valor não inferior ao da avaliação; (ii) até o início da segunda etapa, proposta por valor que não seja inferior a 60% do valor de avaliação atualizado a) - até o início do primeiro leilão, proposta de aquisição do bem por valor não inferior ao da avaliação; b) - até o início do segundo leilão, proposta de aquisição do bem por valor que não seja inferior a 60% (sessenta por cento) do valor da avaliação atualizado. A proposta conterà, em



**TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO**

COMARCA DE SÃO PAULO

FORO CENTRAL CÍVEL

1ª VARA EMPRESARIAL E CONFLITOS DE ARBITRAGEM

Praca Doutor Joao Mendes, S/N, ., Centro - CEP 01501-000, Fone: (11) 2171-6632, São Paulo-SP - E-mail: sp1vemp@tjsp.jus.br

**Horário de Atendimento ao Público: das 13h00min às 17h00min**

qualquer hipótese, oferta de pagamento de pelo menos 25% (vinte e cinco por cento) do valor do lance à vista e o restante parcelado em até 30 (trinta) meses, garantido por hipoteca do próprio bem imóvel leiloado. As propostas para aquisição em prestações indicarão o prazo, a modalidade, o indexador de correção monetária e as condições de pagamento do saldo. 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. O inadimplemento autoriza o exequente a pedir a resolução da arrematação ou promover, em face do arrematante, a execução do valor devido, devendo ambos os pedidos ser formulados nos autos da execução em que se deu a arrematação. A apresentação da proposta prevista neste artigo não suspende o leilão. A proposta de pagamento do lance à vista sempre prevalecerá sobre as propostas de pagamento parcelado. Havendo mais de uma proposta de pagamento parcelado: a) - em diferentes condições, o juiz decidirá pela mais vantajosa, assim compreendida, sempre, a de maior valor; b) - em iguais condições, o juiz decidirá pela formulada em primeiro lugar. Os lances parcelados serão submetidos a apreciação do MM Juízo. DA COMISSÃO: Em caso de arrematação, adjudicação, acordo ou remição a comissão devida ao leiloeiro será de 5% (cinco por cento) sobre o valor da arrematação, cujo pagamento será efetuado no ato da arrematação. DOS LANCES: Os lances deverão ser ofertados pela rede INTERNET, através do portal <http://www.tahaleiloes.com.br/>. DA RESPONSABILIDADE DO ARREMATANTE: Será de responsabilidade do arrematante todas as providências e despesas relativas à retirada e transporte do bem móvel arrematado. DÍVIDAS E ÔNUS: O bem será entregue livre de quaisquer dívidas e/ou ônus, observadas as exceções constantes neste edital. CONDIÇÕES GERAIS: O bem será entregue nas condições em que se encontram, inexistindo qualquer espécie de garantia, constituindo-se em ônus dos interessados verificar suas condições antes da data designada para a alienação judicial eletrônica. Em caso de arrematação de bem imóvel, fica ao encargo do arrematante todos os custos de imissão na posse. 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, será também, ônus dos interessados em diligenciar e verificar os ônus que recaiam sobre o bem. Caberá ao arrematante arcar com todos os custos da arrematação, inclusive para a expedição da respectiva carta de arrematação, se houver. Caberá ao arrematante tomar todas as providências e arcar com todos os custos para a transferência do(s) bem(ns) junto aos órgãos competentes. Caberá ao arrematante arcar com todos os tributos eventualmente incidentes sobre a arrematação e transferência do(s) bem(ns), inclusive, mas não somente, ICMS, ITBI, IRPF ou IRPJ, taxas de transferência, dentre outros. Conforme o disposto no Art. 889, parágrafo único do Código de Processo Civil ficam, desde já, intimadas as partes, os coproprietários, os interessados e, principalmente, o executado, credor hipotecário, bem como os respectivos cônjuges, se casados forem. Hipoteca: Consta hipoteca de R\$414.000,00 (Quatrocentos e quatorze mil reais), favor de Robson Lacerda Coelho, brasileiro, divorciado, empresário, portador da CI/RG. nº 566.101-RS., e CPF/MF nº 731.654.337-04, residente e domiciliado à Rua Araras, nº 240-B, Bairro Concórdia, Belo Horizonte, Estado de Minas Gerais, com vencimento final em 15/05/2016, e mediante garantia hipotecária de 2º (segundo) grau e sem concorrência de terceiros referente ao imóvel objeto deste edital. Todas as regras e condições aplicáveis estão disponíveis no portal <http://www.tahaleiloes.com.br/>. A alienação obedecerá ao disposto nos artigos 886 a 903, do Código de Processo Civil, o previsto no Provimento CSM nº 1.625/09 do TJ/SP e artigo 250 e seguintes das Normas de Serviço da Corregedoria Geral de Justiça do E. Tribunal do Estado de São Paulo e o “caput” do art. 335 do Código Penal. A publicação deste Edital supre eventual insucesso nas notificações pessoais e dos respectivos patronos. O auto de arrematação somente será assinado pelo Juiz de Direito responsável após a comprovação do pagamento integral do valor da arrematação e da comissão do leiloeiro. Nos termos do artigo 687, § 5º, do CPC, caso

**TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO**

COMARCA DE SÃO PAULO

FORO CENTRAL CÍVEL

1ª VARA EMPRESARIAL E CONFLITOS DE ARBITRAGEM

Praça Doutor Joao Mendes, S/N, ., Centro - CEP 01501-000, Fone: (11) 2171-6632, São Paulo-SP - E-mail: sp1vemp@tjsp.jus.br

**Horário de Atendimento ao Público: das 13h00min às17h00min**

o(s) executado(s), cônjuges e terceiros interessados, credores hipotecários não sejam encontrados, intimados ou cientificados por qualquer razão das datas da praça, valerá o presente como EDITAL DE INTIMAÇÃO DE HASTA PÚBLICA. E, para que produza seus fins efeitos de direito, será o presente edital, por extrato, afixado no átrio do fórum no local de costume. VALOR DE AVALIAÇÃO TOTAL DOS BENS MÓVEIS: R\$ 812.099,80 (oitocentos e doze mil noventa e nove reais e oitenta centavos) em 17 de setembro de 2022., que deverá ser atualizado até a data do leilão, conforme sistema para cálculo de Atualização Monetários Débitos Judiciais do Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo débitos comuns. **NADA MAIS.** Dado e passado nesta cidade de São Paulo, aos 27 de março de 2023.

**DOCUMENTO ASSINADO DIGITALMENTE NOS TERMOS DA LEI 11.419/2006,  
CONFORME IMPRESSÃO À MARGEM DIREITA**