

**EDITAL DE LEILÃO JUDICIAL – 3ª VARA CIVEL – FORO DA COMARCA DE SALTO
C241013**

EDITAL DE HASTA PÚBLICA (1ª e 2ª praça) dos bens abaixo descritos, ora objetivando a intimação dos executados: **ARTHUR KLINK METALURGIA LTDA (CNPJ Nº 56.995.160/0001-72)** e **ULRIKE IDA KLINK HOLTZ (CPF Nº 058.033.028-13)**; e o terceiro interessado: **SETE FOMENTO MERCANTIL LTDA (CNPJ Nº 10.620.914/0001-09)**; em razão **Execução de Título Extrajudicial, Processo nº 0004226-37.2014.8.26.0526, em trâmite perante a 3ª Vara Civil – Foro da Comarca de Salto, ajuizada por SALZ FAC FACTORING FOMENTO MERCANTIL LTDA (CNPJ Nº 03.297.787/0001-93).**

O MM. Juiz de Direito, Alvaro Amorim Dourado Lavinsky, na forma da lei, **FAZ SABER**, que, fora designada a alienação dos respectivos bens penhorados nos autos, por meio de leilão eletrônico (nos termos do Prov. CSM nº 19/2021, bem como os artigos 879 a 903 do CPC), a ser realizado na plataforma da Gestora Globo Leilões (www.globoleiloes.com.br), conduzido pela **Leiloeira Pública Oficial, Cássia Negrete Nunes Balbino**, matriculada na Junta Comercial de São Paulo sob nº 1.151. Todas as regras e condições aplicáveis estão disponíveis no sítio eletrônico supramencionado (artigos 12 e 13 da Resolução nº 236/2016, CNJ).

Descrição do imóvel 1: O lote de terreno sob o nº 41, da quadra “C”, do loteamento Jardim Astro, com as seguintes características: faz frente para a Rua 7, para qual mede 10,00 metros; do lado direito de quem do imóvel olha para a rua mede 25,00 metros, confrontando com o lote nº 40, da Rua 7; do lado esquerdo de quem do imóvel olha para rua mede 25,00 metros, confrontando com o lote nº 42 da rua 7, esquina com a rua 3; e nos fundos, mede 10,00 metros, confrontando com o lote nº 2 da rua 6 (seis), encerrando uma área total de 250,00 metros quadrados (duzentos e cinquenta metros quadrados) mais ou menos.

Localização: Rua Luiz Celestino Bertanha, Quadra C, Lote 41, Jardim Astro, Sorocaba/SP – CEP: 18017-151.

Matrícula Imobiliária nº		21.685 – 1º Cartório de Registro de Imóveis de Sorocaba/SP		
Inscrição Municipal nº		64.43.09.0280.00.000		
Ônus				
Averbação/Registro	Data	Ato	Processo	Beneficiário
AV.12	02/10/2012	PROTESTO	602.01.2012.044597-4	-
AV.13	30/11/2020	PENHORA EXEQUENDA	0004226-37.2014.8.26.0526	SALZ FAC FACTORING FOMENTO MERCANTIL LTDA

AV. 14	27/03/2023	ARRESTO	0017866-29.2021.8.26.0602	SETE FOMENTO MERCANTIL LTDA
--------	------------	---------	---------------------------	--------------------------------

Valor de avaliação: R\$ 280.000,00 (Agosto/2024) – Auto de Avaliação às fls. 1163/1164.

Valor de avaliação atualizado: R\$ 280.950,12 (Outubro/2024). O valor de avaliação será atualizado à época das praças, por meio do índice do E. TJ/SP.

Débito tributário: Não constam débitos até a data de confecção deste edital. O débito tributário será sub-rogado no valor da arrematação, conforme dispõe artigo 130, do Código Tributário Nacional.

Descrição do imóvel 2: O lote de terreno sob o nº 42, da quadra “C”, do loteamento Jardim Astro, com as seguintes características: faz frente para a Rua 7, com 5,75 metros em linha reta, defletindo à esquerda de quem do imóvel olha para a rua, em curva com 9,82 metros, seguindo nessa direção, sempre em linha reta mede 18,75 metros até os fundos, confrontando com a rua 3, que faz esquina com a rua 7; do lado direito de quem do imóvel olha para a rua mede 25,00 metros, confrontando com o lote nº 41 da rua 7 e nos fundos mede 12,00 metros confrontando com o lote 1 da R. 6 esq. Rua 3; com área de 291,62m².

Localização: Rua Luiz Celestino Bertanha, Quadra C, Lote 42, Jardim Astro, Sorocaba/SP – CEP: 18017-151.

Matrícula Imobiliária nº		21.686 – 1º Cartório de Registro de Imóveis de Sorocaba/SP		
Inscrição Municipal nº		64.43.09.0270.00.000		
Ônus				
Averbação/Registro	Data	Ato	Processo	Beneficiário
AV 12	02/10/2012	PROTESTO	602.01.2012.044597-4	-
AV.13	30/11/2020	PENHORA EXEQUENDA	0004226-37.2014.8.26.0526	SALZ FAC FACTORING FOMENTO MERCANTIL LTDA
AV. 14	27/03/2023	ARRESTO	001786629.2021.8.26.0602	SETE FOMENTO MERCANTIL LTDA

Valor de avaliação: R\$ 325.000,00 (Agosto/2024) – Auto de Avaliação às fls. 1163/1164.

Valor de avaliação atualizado: R\$ 326.102,81 (Outubro/2024). O valor de avaliação será atualizado à época das praças, por meio do índice do E. TJ/SP.

Débito tributário: Não constam débitos até a data de confecção deste edital. O débito tributário será sub-rogado no valor da arrematação, conforme dispõe artigo 130, do Código Tributário Nacional.

Descrição do imóvel 3: O lote de terreno sob o nº 1, da quadra “C”, do loteamento Jardim Astro, com as seguintes características: faz frente para a Rua 6, com 5,75 metros em linha reta, defletindo à esquerda de quem do imóvel olha

para a rua, em curva com 9,82 metros, seguindo nessa direção, sempre em linha reta mede 18,75 metros até os fundos, confrontando com a rua 3, esquina com a rua 6; do lado esquerdo de quem do imóvel olha para a rua mede 25,00 metros, confrontando com o lote nº 42 da rua 7, esquina da Rua 6 encerra a área de 291,62 metros quadrados.

Localização: Rua Agripino Guedes, Quadra C, Lote 1, Jardim Astro, Sorocaba/SP – CEP: 18017-151.

Matrícula Imobiliária nº		21.687 – 1º Cartório de Registro de Imóveis de Sorocaba/SP		
Inscrição Municipal nº		64.43.09.0236.00.000		
Ônus				
Averbação/Registro	Data	Ato	Processo	Beneficiário
AV.11	02/10/2012	PROTESTO	602.01.2012.044597-4	-
AV.12	30/11/2020	PENHORA EXEQUENDA	0004226-37.2014.8.26.0526	SALZ FAC FACTORING FOMENTO MERCANTIL LTDA
AV. 13	27/03/2023	ARRESTO	001786629.2021.8.26.0602	SETE FOMENTO MERCANTIL LTDA

Valor de avaliação: R\$ 325.000,00 (Agosto/2024) – Auto de Avaliação às fls. 1163/1164.

Valor de avaliação atualizado: R\$ 326.102,81 (Outubro/2024). O valor de avaliação será atualizado à época das praças, por meio do índice do E. TJ/SP.

Débito tributário: Não constam débitos até a data de confecção deste edital. O débito tributário será sub-rogado no valor da arrematação, conforme dispõe artigo 130, do Código Tributário Nacional.

Descrição do imóvel 4: O lote de terreno sob o nº 2, da quadra “C”, do loteamento Jardim Astro, com as seguintes características: frente para a Rua 6, para qual mede 10,00 metros; do lado direito de quem do imóvel olha para a rua, mede 25,00 metros, confrontando com o lote nº 1 da rua 6, esquina da rua 3; do lado esquerdo de quem do imóvel olha para a rua, mede 25,00 metros, confrontando com o lote nº 3 da rua 6, e nos fundos, mede 10,00 metros confrontando com o lote nº 41 da rua 7, encerrando a áreas total de 250,00 metros quadrados (duzentos e cinquenta metros quadrados) mais ou menos.

Localização: Rua Agripino Guedes, Quadra C, Lote 2, Jardim Astro, Sorocaba/SP – CEP: 18017-151.

Matrícula Imobiliária nº		21.688 – 1º Cartório de Registro de Imóveis de Sorocaba/SP		
Inscrição Municipal nº		64.43.09.0202.00.000		
Ônus				
Averbação/Registro	Data	Ato	Processo	Beneficiário
AV.11	02/10/2012	PROTESTO	602.01.2012.044597-4	-

AV.12	30/11/2020	PENHORA EXEQUENDA	0004226-37.2014.8.26.0526	SALZ FAC FACTORING FOMENTO MERCANTIL LTDA
AV. 13	27/03/2023	ARRESTO	001786629.2021.8.26.0602	SETE FOMENTO MERCANTIL LTDA

Valor de avaliação: R\$ 280.000,00 (Agosto/2024) – Auto de Avaliação às fls. 1163/1164.

Valor de avaliação atualizado: R\$ 280.950,12 (Outubro/2024). O valor de avaliação será atualizado à época das praças, por meio do índice do E. TJ/SP.

Débito tributário: Não constam débitos até a data de confecção deste edital. O débito tributário será sub-rogado no valor da arrematação, conforme dispõe artigo 130, do Código Tributário Nacional.

Descrição do imóvel 5: O lote de terreno nº 3, da quadra “C”, do loteamento Jardim Astro, com as seguintes características: faz frente para a Rua 6 (seis), para qual mede 10,00 metros; do lado direito de quem do imóvel olha para a rua mede 25,00 metros, confrontando com o lote nº 2 da rua 6 (seis), do lado esquerdo de quem do imóvel olha para a rua, mede 25,00 metros, confrontando com o lote nº 4 da rua 6 (seis), e nos fundos, mede 10,00 metros confrontando com o lote nº 40 da rua 7, encerrando a áreas total de 250,00m², mais ou menos.

Localização: Rua Agripino Guedes, Quadra C, Lote 3, Jardim Astro, Sorocaba/SP – CEP: 18017-151.

Matrícula Imobiliária nº		23.527 – 1º Cartório de Registro de Imóveis de Sorocaba/SP		
Inscrição Municipal nº		64.43.09.0192.00.000		
Ônus				
Averbação/Registro	Data	Ato	Processo	Beneficiário
AV.9	02/10/2012	PROTESTO	602.01.2012.044597-4	-
AV.10	30/11/2020	PENHORA EXEQUENDA	0004226-37.2014.8.26.0526	SALZ FAC FACTORING FOMENTO MERCANTIL LTDA
AV. 11	27/03/2023	ARRESTO	001786629.2021.8.26.0602	SETE FOMENTO MERCANTIL LTDA

Valor de avaliação: R\$ 280.000,00 (Agosto/2024) – Auto de Avaliação às fls. 1163/1164.

Valor de avaliação atualizado: R\$ 280.950,12 (Outubro/2024). O valor de avaliação será atualizado à época das praças, por meio do índice do E. TJ/SP.

Débito tributário: R\$ 3.142,93 (Outubro/2024). O débito tributário será sub-rogado no valor da arrematação, conforme dispõe artigo 130, do Código Tributário Nacional.

Descrição do imóvel 6: O lote de terreno sob nº 4, da quadra “C”, do loteamento Jardim Astro, com as seguintes características: faz frente para a Rua 6, para qual mede 10,00 metros; do lado direito de quem do imóvel olha para a rua mede 25,00 metros, confrontando com o lote nº 3 da rua 6, do lado esquerdo de quem do imóvel olha para a rua, mede 25,00 metros, confrontando com o lote nº 5 da rua 6, e nos fundos , mede 10,00 metros confrontando com o lote nº 39 da rua 7, encerrando a áreas total de 250,00 metros quadrados, mais ou menos.

Localização: Rua Agripino Guedes nº 235, Quadra C, Lote 4, Jardim Astro, Sorocaba/SP – CEP: 18017-151.

Matrícula Imobiliária nº	23.528 – 1º Cartório de Registro de Imóveis de Sorocaba/SP			
Inscrição Municipal nº	64.43.09.0182.01.000			
Ônus				
Averbação/Registro	Data	Ato	Processo	Beneficiário
AV.9	02/10/2012	PROTESTO	602.01.2012.044597-4	-
AV.10	30/11/2020	PENHORA EXEQUENDA	0004226-37.2014.8.26.0526	SALZ FAC FACTORING FOMENTO MERCANTIL LTDA
AV. 11	27/03/2023	ARRESTO	001786629.2021.8.26.0602	SETE FOMENTO MERCANTIL LTDA

Valor de avaliação: R\$ 280.000,00 (Agosto/2024) – Auto de Avaliação às fls. 1163/1164.

Valor de avaliação atualizado: R\$ 280.950,12 (Outubro/2024). O valor de avaliação será atualizado à época das praças, por meio do índice do E. TJ/SP.

Débito tributário: Não constam débitos até a data de confecção deste edital. O débito tributário será sub-rogado no valor da arrematação, conforme dispõe artigo 130, do Código Tributário Nacional.

Observação para todos os lotes: De acordo com o laudo de avaliação juntado às fls. 1163/1164, os referidos imóveis, estão murados e formando uma área única, a seguinte benfeitoria: uma residência simples composta por três quartos, uma sala com cozinha e um banheiro.

Débito exequendo: R\$ 938.317,62 (Outubro/2023)

DATAS DAS PRAÇAS: A 1ª Praça terá início em 10 de março de 2025, às 11:00 horas, e se encerrará 13 de março de 2025, às 11:00 horas. Não havendo lance igual ou superior à avaliação, nos 3 (três) dias subseqüentes ao início da 1ª Praça, a 2ª Praça seguir-se-á, iniciando-se em 13 de março de 2025, às 11:00 horas, e se encerrará 02 de abril de 2025, às 11:00 horas.

CONDIÇÕES DE LANCES E PROPOSTAS: Será considerado arrematante aquele que ofertar lance igual ou superior a 50% do valor da avaliação atualizado. Caso não haja lance para pagamento à vista nas praças realizadas, serão admitidas propostas de

arrematação parcelada, exclusivamente por meio do sítio da Gestora - www.globoleiloes.com.br (nos termos do Art. 22, parágrafo único, da Resolução nº 236/2016, CNJ). Para efetivação, será necessário sinal não inferior a 25% do valor da proposta, e o restante em até 30 meses. O saldo devedor sofrerá correção mensal pelo índice do E. TJ/SP, e será garantido por hipoteca do próprio bem, quando se tratar de imóveis. Havendo mais de uma proposta, todas serão destinadas a apreciação do MM. Juízo da causa, prevalecendo a de maior valor, ou melhores condições (artigo 891, parágrafo único; e artigo 895, §§ 1º ao 8º, todos do CPC).

CONDIÇÕES DE PAGAMENTO: O preço do bem arrematado deverá ser depositado através de guia de depósito judicial do Banco do Brasil, gerada no <https://portaldecustas.tjsp.jus.br/portaltjsp/login.jsp>, respectivamente, no prazo de até 24 horas da realização do leilão. Em até 3 horas após o encerramento do Leilão, cada arrematante receberá um e-mail com instruções para depósito (Art. 884, IV do CPC). No caso de atraso no pagamento de qualquer das prestações, incidirá multa de dez por cento sobre a soma da parcela inadimplida, com as parcelas vincendas (895, § 4º, do CPC). Ainda, se o exequente arrematar o bem, e for o único credor, não estará obrigado a exibir o preço, mas, se o valor do bem exceder ao seu crédito, depositará, dentro de 3 (três) dias, a diferença, sob pena de tornar-se sem efeito a arrematação, e, nesse caso, realizar-se-á novo leilão, à custa deste (artigo 892, §1º, CPC).

PREFERÊNCIA NA AQUISIÇÃO: Havendo mais de um pretendente, e em igualdade de oferta, terão preferência na aquisição dos bens, o devedor ou seu cônjuge, o companheiro, o descendente ou o ascendente do executado, e os coproprietários (artigos 892, § 2º e 843, § 1º CPC).

COMISSÃO DA LEILOEIRA: O arrematante deverá pagar o valor correspondente a 5% (cinco por cento) sobre o valor da arrematação. Este valor será devido pelo arrematante ainda que haja a desistência da arrematação, assim como será devido pelo exequente nos casos de adjudicação do bem; e pelo executado nos casos de acordo e remição. Deverá ser paga mediante DOC, TED, depósito em dinheiro ou Pix, no prazo de 24 horas a contar do encerramento do leilão, na conta bancária da Leiloeira Oficial, a ser indicada após a arrematação (artigo 884, parágrafo único, do CPC; artigo 7º, §§ 3º e 7º da resolução nº 236 do CNJ; e artigo 24, parágrafo único, do Decreto nº 21.981/32). Ainda, a devida comissão não será devolvida ao arrematante, salvo se, a arrematação for desfeita por determinação judicial, ou por razões alheias à vontade deste.

INADIMPLETAMENTO: Caso não efetuado no prazo estipulado, o depósito da oferta e/ou o pagamento da comissão da leiloeira, esta comunicará o MM. Juízo responsável, que apreciará os lances imediatamente anteriores, ora sem prejuízo da aplicação de sanção prevista no art. 897 do CPC, ao arrematante remisso. 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 serem formulados nos autos da execução, em que se deu a arrematação. (Art. 895, §5º do CPC).

DESISTÊNCIA: Inexistindo prévio motivo para desistência do arrematante, poderá ser configurado fraude em leilão. Neste caso, o participante responderá civil e criminalmente (art. 186 e 927, do Código Civil, e art. 358 do Código Penal), ficando ainda

obrigado a pagar a título de multa, o valor de 5% (cinco por cento) da arrematação, em favor da leiloeira, sem prejuízo a demais sanções aplicadas pelo MM. Juízo da causa. Poderá ainda, a leiloeira emitir título de crédito, para a cobrança de tais valores, encaminhando-o a protesto, por falta de pagamento, se for o caso, sem prejuízo da execução prevista no artigo 39, do Decreto nº 21.981/32, além da inclusão do arrematante nos serviços de proteção ao crédito.

CANCELAMENTO DO LEILÃO: Havendo cancelamento ou suspensão das hastas após a publicação do edital, especialmente em razão de acordo entre as partes ou pagamento da dívida, será devido o reembolso das despesas suportadas pelos leiloeiros, a serem pagas pela parte requerida ou aquela que der causa ao cancelamento (Resolução nº 236/2016, CNJ).

DESPESAS: Eventuais despesas relativas à desmontagem, remoção, transporte e transferência patrimonial dos bens arrematados, correrão por conta do arrematante (artigo 29 da Resolução nº 236/2016, CNJ).

VENDA EM CARÁTER “AD CORPUS”: O bem será vendido no estado de conservação em que se encontra, sem garantia, constituindo ônus do interessado verificar suas condições, antes das datas designadas para as alienações judiciais eletrônicas (artigo 18 da Resolução nº 236/2016, CNJ).

DÉBITOS: 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.

ALIENAÇÃO PARTICULAR: Objetivando a celeridade, economia e efetividade processual, na eventualidade de restar negativo o leilão em apreço, a leiloeira ficará autorizada a prosseguir com a venda, por intermédio de Alienação Particular (Provimento CSM nº 1496/2008), estabelecendo-se um prazo máximo de 90 dias. Nesta ocasião, havendo proposta de compra à vista ou parcelada, do correspondente ativo, esta será submetida, imediatamente, à apreciação e aprovação do MM Juízo; encerrando o prazo supramencionado.

DÚVIDAS E ESCLARECIMENTOS: Através do e-mail: atendimento@globoleiloes.com.br, ou telefones, Fixo: (11) 3181-6109 e Whatsapp: (11) 94490-6874. A participação neste Leilão Eletrônico deve ser feita exclusivamente pelo sítio eletrônico da Globo Leilões: www.globoleiloes.com.br/, cujo endereço profissional é a Avenida Paulista, nº 1079 - 7º e 8º Andar - Bela Vista - CEP: 01311-200 - São Paulo – SP.

A publicação deste edital supre eventual insucesso nas notificações pessoais e dos respectivos patronos (Art. 889, parágrafo único, do CPC). Dos autos não constam recursos ou causas pendentes de julgamento. Será o presente edital, afixado e publicado na forma da lei.

São Paulo, 20 de janeiro de 2025.

Eu, _____, escrevente, digitei.

Eu, _____, Escrivão(ã) – Diretor(a), subscrevi.

DR. ALVARO AMORIM DOURADO LAVINSKY
JUIZ DE DIREITO