



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

COMARCA DE SÃO PAULO

FORO CENTRAL CÍVEL

7ª VARA CÍVEL

Praça João Mendes s/nº, 12º andar, sala 1218, Centro - CEP 01501-900,

Fone: (11) 3538-9107, São Paulo-SP - E-mail: upj6a10cv@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: **1067084-60.2021.8.26.0100**  
 Classe: Assunto: **Execução de Título Extrajudicial - DIREITO CIVIL**  
 Exequente: **Gavilon do Brasil Comércio de Produtos Agrícolas Ltda**  
 Executado: **William Paink**

**EDITAL DE LEILÃO JUDICIAL**

**Edital de 1º e 2º Leilão de BEM IMÓVEL e para INTIMAÇÃO do Requerido WILLIAN PAINK (CPF: 070.272.859-40); do Credor Tributário: PREFEITURA MUNICIPAL DE ITATI/PR e demais interessados, expedido nos autos da Ação de Execução de Título Extrajudicial nº 1067084-60.2021.8.26.0100 em trâmite perante a 7ª Vara Cível do Foro Central da Comarca de São Paulo/SP, movida por GAVILON DO BRASIL COMÉRCIO DE PRODUTOS AGRÍCOLAS LTDA. (CNPJ: 04.485.210/0001-78).**

O **DR. SANG DUK KIM**, Juiz de Direito, na forma da Lei, etc., nos termos do Art. 881, § 1º do CPC, **FAZ SABER** que levará a leilão o bem abaixo descrito, através do portal de leilões on-line da **TRUSTBID LEILÕES** ([www.trustbid.com.br](http://www.trustbid.com.br)), presidido pelo Leiloeiro Oficial **FERNANDO DOMINGUES DE OLIVEIRA JUNIOR, JUCESP 1124** em condições que segue:

**1. DESCRIÇÃO DO BEM:**

Um lote de urbano, situado nesta Cidade, configurado sob o nº 8 da quadra B com área de 396,00m² ou seja, 16,00m de frente para Rua Independência, de um lado mede 25,34 metros e divide com o lote 6 e de outro lado mede 24,17 metros e divide com o lote 10 e na linha dos fundos mede 16,00 metros e divide com o lote nº 7 tudo na mesma quadra e planta do Loteamento Vila Floresta, melhor descrito na **MATRICULA 25.111 do Serviço de Registro de Imóveis de Irati/PR. REGISTRO ANTERIOR: MATRICULA 5.466 do 1º Ofício de Registro de Imóveis da Comarca de Irati/PR.** Indicação Fiscal nº 01.01.335.0289.001.

- 1. ÔNUS: AV-1:** Averbação Premonitória da Exequente; **AV-2:** Penhora extraída dos autos do processo nº 0006220.24.2022.8.16.0001 em trâmite perante a 6ª Vara Cível de Curitiba/PR; **AV-3:** Indisponibilidade extraída dos autos do processo nº 0006824920218160206 em trâmite perante a 2ª Vara Cível da Fazenda Pública de



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

COMARCA DE SÃO PAULO

FORO CENTRAL CÍVEL

7ª VARA CÍVEL

Praça João Mendes s/nº, 12º andar, sala 1218, Centro - CEP 01501-900,

Fone: (11) 3538-9107, São Paulo-SP - E-mail: upj6a10cv@tjsp.jus.br

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

Irati/PR; **AV-4:** Penhora da Exequente; **AV-6:** Indisponibilidade extraída dos autos do processo nº 00002824920218160206 em trâmite perante a 2ª Vara Cível da Fazenda Pública de Irati/PR.

1. **AVALIAÇÃO:** R\$ 972.000,00 (novecentos e setenta e dois mil reais) em 25 de março de 2024, conforme laudo de avaliação de folhas 499 dos autos.
  
1. **AVALIAÇÃO ATUALIZADA:** 1.029.452,86 (Hum milhão e vinte e nove mil, quatrocentos e cinquenta e dois reais e oitenta e seis centavos), atualizado até 05/06/2025 pelo índice do TJ/SP.
  
1. **DÉBITOS FISCAIS:** R\$ 13.525,72 (Treze mil, quinhentos e vinte e cinco reais e setenta e dois centavos), conforme certidão emitida pela Prefeitura Municipal de Irati/PR em 05/06/2025. Os débitos de IPTU serão atualizados até a data do leilão.
  
1. **VISITAÇÃO:** Não há visitação.
  
1. **DÉBITO EXEQUENDO:** R\$ 113.500,00 (Cento e treze mil e quinhentos reais) em 04/12/2023, conforme planilha de débitos de folhas 396/396 dos autos. Os débitos serão atualizados até a data da arrematação.
  
1. **DATA DO LEILÃO:** **1º Leilão** começa em 21/07/2025, às 10h00min, e termina em 25/07/2025, às 10h00min e; **2º Leilão** começa em 25/07/2025, às 10h10min, e termina em 15/08/2025, às 10h00min.
  
1. **CONDIÇÕES DE VENDA:** Será considerado arrematante aquele que **até a data do encerramento do 1º Leilão, der lance igual ou superior ao valor da avaliação atualizada**, ou aquele que até o encerramento do 2º Leilão, der lance de valor igual ou superior a **60%** do valor da avaliação atualizada.
  
1. **PROPOSTAS:** Serão admitidas propostas escritas de arrematação parcelada, (obrigatoriamente encaminhadas via sistema do site, nos termos do Art. 22, parágrafo único da Resolução nº 236 do CNJ), para tanto, o interessado em adquirir o bem penhorado em prestações poderá apresentar até o encerramento do **1º Leilão**, proposta por valor não inferior ao da avaliação atualizada, ou a até o encerramento do **2º Leilão**, proposta por valor que não seja inferior a **60%** do valor de avaliação atualizada.



**TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO**  
**COMARCA DE SÃO PAULO**  
**FORO CENTRAL CÍVEL**  
**7ª VARA CÍVEL**

Praça João Mendes s/nº, 12º andar, sala 1218, Centro - CEP 01501-900,  
 Fone: (11) 3538-9107, São Paulo-SP - E-mail: upj6a10cv@tjsp.jus.br  
**Horário de Atendimento ao Público: das 13h00min às 17h00min**

As propostas serão submetidas à apreciação do MM. Juízo, **caso não haja lance**. Caso haja oferta de proposta em primeira praça, esta será submetida, juntamente com o maior lance angariado em segunda praça, desde que este não seja superior à proposta, para apreciação do MM. Juízo ao término do leilão. **O lance é soberano e prefere a qualquer proposta ofertada em sua respectiva praça.**

Propostas de arrematação apresentadas diretamente no processo, ainda que posteriores ao encerramento do leilão, e mesmo que este tenha restado negativo, também estarão integralmente sujeitas aos termos e condições deste edital, em especial à obrigatoriedade de pagamento da comissão no percentual acima indicado, sob pena de não acolhimento ou caracterização de aquisição por venda direta, responsabilizando-se o proponente pelos respectivos ônus e débitos incidentes.

1. **QUOTA-PARTE DO COPROPRIETÁRIO E/OU CÔNJUGE:** Tratando-se de bem indivisível, este será leiloado em sua integralidade, recaindo o equivalente à quota-parte do coproprietário e/ou do cônjuge alheio sobre o produto da alienação (art. 843-CPC), resguardados os casos em que o leilão visa sanar débitos de natureza propter rem. Fica reservada ao coproprietário ou ao cônjuge não executado a preferência na arrematação do bem em igualdade de condições.
  
1. **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 5 horas após o encerramento do Leilão, cada arrematante receberá um e-mail com instruções para depósito (Art. 884, IV do CPC).
  
1. **COMISSÃO DO LEILOEIRO:** 5% (cinco por cento) sobre o valor da arrematação (não incluso no valor do arremate), e deverá ser paga mediante a TED, PIX ou depósito em dinheiro, no prazo de até 01 (um) dia útil a contar do encerramento do leilão na conta do Leiloeiro Oficial (Art. 884, Par. Único do CPC e Art. 24, Par. Único do Decreto nº 21.981/32).
  
1. **DO CANCELAMENTO APÓS A PUBLICAÇÃO DO EDITAL:** Caso o leilão seja cancelado após a publicação do edital, especialmente em razão de acordo entre as partes ou pagamento da dívida, será devido o reembolso das despesas suportadas pelo leiloeiro, que serão pagas pela parte requerida ou àquele que der causa ao cancelamento.



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

COMARCA DE SÃO PAULO

FORO CENTRAL CÍVEL

7ª VARA CÍVEL

Praça João Mendes s/nº, 12º andar, sala 1218, Centro - CEP 01501-900,

Fone: (11) 3538-9107, São Paulo-SP - E-mail: upj6a10cv@tjsp.jus.br

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

1. **DÉBITOS E OBRIGAÇÕES DO ARREMATANTE:** 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. O bem será alienado no estado de conservação em que se encontra, sendo a verificação de documental, de gravames/credores e de área de responsabilidade do arrematante, que será responsável pela eventual regularização que se faça necessária. Os atos necessários para a expedição de carta de arrematação, registro, ITBI, imissão na posse e demais providências serão de responsabilidade do arrematante (Art. 901, “caput”, § 1º e § 2º e Art. 903 do CPC). Os valores de avaliação e débitos serão atualizados até a data do efetivo leilão. Em caso de inadimplemento, tal informação será encaminhada ao MM. Juízo competente para a aplicação das medidas legais cabíveis.
  
1. **RESPONSABILIDADE DO INTERESSADO:** Cabe ao interessado pesquisar e confirmar diretamente todas as informações contidas nesse edital, uma vez que pode haver divergência(s) quanto à efetiva situação do(s) bem(ns) leiloado(s) em relação ao disponibilizado no processo e/ou órgãos competentes.
  
1. **DÚVIDAS E ESCLARECIMENTOS:** Pessoalmente perante o Ofício onde estiver tramitando a ação, no escritório do Leiloeiro, localizado na Rua Dr. Antônio Bento, nº 560, Conj. 308, Santo Amaro, São Paulo/SP, CEP 04750-001, através dos telefones (11) 2361-8050 e (11) [94521-2944](tel:94521-2944) ou pelo e-mail [contato@trustbid.com.br](mailto:contato@trustbid.com.br)

Ficam **WILLIAN PAINK** (CPF: 070.272.859-40) o Credor Tributário: **PREFEITURA MUNICIPAL DE ITATI/PR** e demais interessados, **INTIMADOS** das designações supra, bem como da penhora realizada no bem objeto do leilão em 27/03/2023, caso não seja(m) localizado(s) para a intimação pessoal/postal. Será o presente Edital, por extrato, afixado e publicado na forma da lei, o que suprirá eventual insucesso nas notificações pessoais e dos respectivos patronos. **NADA MAIS.** Dado e passado nesta cidade de São Paulo, aos 06 de junho de 2025.

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