

**VARA ÚNICA DA COMARCA DE PAULO DE FARIA – SP**

**EDITAL DE LEILÃO** e de intimação dos executados **ANA LUCIA MENDONÇA RODRIGUES LEMOS, ANA CRISTINA MENDONÇA RODRIGUES, HAYRTON LEMOS DE MELLO FILHO, JOSÉ LUIZ MEGA, TEREZA CRISTINA MENDONÇA RODRIGUES MEGA, IOLANDA DE MENDONÇA RODRIGUES** e interessado(s) **coproprietário PASCOAL SÉRGIO LANEJO. O (a) Dr. (a) LUAN CASAGRANDE, MM.(a). Juiz (a) de Direito da Vara Única da Comarca de Paulo de Faria – SP, na forma da lei,**

**FAZ SABER**, aos que o presente Edital de Leilão do(s) bem(ns), virem ou dele conhecimento tiverem e interessar possa, que por este Juízo processam-se os autos da Ação de Extinção De Condomínio c.c. Venda de Bem Comum ora em fase de Cumprimento de Sentença– **Processo nº 0001066-49.2024.8.26.0430** - ajuizado por **Q CAMPO PRODUTOS AGROPECUÁRIOS LIMITADA** em face do(s) referido(s) executado(s) e que foi designada a venda do(s) bem(ns) descrito(s) abaixo, de acordo com as regras expostas a seguir:

**DO LEILÃO:** Os lances serão captados por MEIO ELETRÔNICO, através do portal GRUPO LANCE - [www.grupolance.com.br](http://www.grupolance.com.br), o **1º Leilão** terá início no dia **17/03/2025 às 00:00**, e terá encerramento no dia **21/03/2025 às 15:50** (ambas no horário de Brasília); não havendo lance superior ou igual ao valor de avaliação, seguir-se-á, sem interrupção, o **2º Leilão** que se estenderá em aberto para captação de lances e se encerrará em **28/04/2025 às 15:50 (ambas no horário de Brasília)**, sendo vendido os bem(ns) pelo maior lance ofertado, desde que igual ou acima de **50% do valor de avaliação atualizada**.

**CONDIÇÕES DE VENDA:** Os bem(ns) será(ão) vendido(s) 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.

**DO CONDUTOR DO LEILÃO:** O Leilão será conduzido pelo leiloeiro **DANIEL MELO CRUZ, JUCESP Nº 1125**, leiloeiro pelo Sistema **GRUPO LANCE** - [www.grupolance.com.br](http://www.grupolance.com.br), devidamente habilitado neste E. Tribunal.

**DÉBITOS:** A hasta/leilão será precedida pelas regras contidas no artigo 130, parágrafo único, do Código Tributário Nacional (Art. 130. Os créditos tributários relativos a impostos cujo fato gerador seja a propriedade, o domínio útil ou a posse de bens imóveis, e bem assim os relativos a taxas pela prestação de serviços referentes a tais bens, ou a contribuições de melhoria, sub-rogam-se na pessoa dos respectivos adquirentes, salvo quando conste do título a prova de sua quitação, Parágrafo único. No caso de arrematação em hasta pública, a sub-rogação ocorre sobre o respectivo preço) e artigo 908, §1º, do Novo Código de Processo Civil, (Art. 908. Havendo pluralidade de credores ou exequentes, o dinheiro lhes será distribuído e entregue consoante a ordem das respectivas preferências, § 1º No caso de adjudicação ou alienação, os créditos que recaem sobre o bem, inclusive os de natureza propter rem, sub-rogam-se sobre o respectivo preço, observada a ordem de preferência), assim, sub-rogando-se os débitos fiscais e caráter propter rem no respectivo preço, a preferência de recebimento dos valores será decidida pelo M.M Juízo comitente. O Arrematante somente responderá pelas despesas do imóvel a partir da sua imissão na posse.

**DOS PAGAMENTOS:** O arrematante deverá efetuar o pagamento do preço do bem arrematado, no prazo de até 24 horas após o encerramento do leilão através de guia de depósito judicial que será emitida e enviada por esse Leiloeiro através de e-mail em favor do Juízo responsável. O arrematante também deverá efetuar o pagamento da



COMISSÃO no importe de 5% (cinco por cento) sobre o preço de arrematação ao Leiloeiro no prazo de até 24 horas após o encerramento do leilão. A comissão devida ao Leiloeiro não está incluída no valor do lance e não será devolvida, salvo se a arrematação for desfeita por determinação judicial ou por razões alheias à vontade do arrematante.

**DO PARCELAMENTO:** Os interessados poderão ofertar proposta de pagamento parcelada através do sistema: [www.grupolance.com.br](http://www.grupolance.com.br) - (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 50% do valor de avaliação atualizado ou 80% do valor de avaliação atualizado, caso se trate de imóvel de INCAPAZ, nos termos do art. 895 do Código de Processo Civil. Em qualquer hipótese a oferta de pagamento deverá ser de pelo menos 25% (vinte e cinco por cento) do valor do lance à vista e o restante parcelado em até 30 (trinta) meses. A proposta de pagamento do lance à vista sempre prevalecerá sobre as propostas de pagamento parcelado.

**COPROPRIETÁRIOS:** Na existência de mais proprietário(s) do(s) bem(ns) penhorado(s), as regras para a venda judicial serão regidas pelo Código de Processo Civil, nos exatos termos do artigo 843, § 1º e 2º.

**DESOCUPAÇÃO:** A DESOCUPAÇÃO do IMÓVEL será realizada mediante expedição de Mandado de Imissão na Posse que será expedido pelo M.M. Juízo Comitente, após o recolhimento das custas por parte do ora arrematante.

**DO INADIMPLEMENTO:** O LANCE É IRRETRATÁVEL, não será permitida a desistência. De acordo com o artigo 358 do Código Penal: impedir, perturbar ou fraudar arrematação judicial; afastar ou procurar afastar concorrente ou licitante, por meio de violência, grave ameaça, fraude ou oferecimento de vantagem: Pena - detenção de dois meses a um ano, ou multa, além da pena correspondente à violência. Neste caso, o participante estará sujeito à responsabilização civil e criminal.

**SUSTAÇÃO POR REMIÇÃO DA EXECUÇÃO/ACORDO:** Se o(s) executado(s), após a apresentação do edital, pagar a dívida ou realizar acordo antes de alienado(s) o(s) bem(ns), ficará(ão) obrigado(s) a arcar com o ressarcimento de todas as despesas, devidamente comprovadas nos autos, especialmente, mas não limitando, a comissão 2,5% sobre o valor de avaliação do(s) bem(ns) ao Leiloeiro/Gestora, nos termos do art. 7º, § 3º da Resolução do CNJ 236/2016. O ressarcimento será devido somente pelo executado, com possibilidade de penhora do mesmo bem levado a praça, caso não seja pago o percentual devido.

**DA PUBLICAÇÃO:** A publicação deste edital supre eventual insucesso das notificações pessoais e dos respectivos patronos.

**AUTO DE ARREMATAÇÃO:** Assinado o auto pelo juiz, pelo arrematante e pelo leiloeiro, a arrematação será considerada perfeita, acabada e irrevogável, ainda que venham a ser julgados procedentes os embargos do executado ou a ação autônoma de que trata o § 4º deste artigo, assegurada a possibilidade de reparação pelos prejuízos sofridos (Art. 903, CPC/15).

### **RELAÇÃO DE BEM(NS):**

#### **LOTE 1:**

**DESCRIÇÃO:** UM TERRENO URBANO com a área superficial de TREZENTOS E QUARENTA E DOIS METROS E NOVENTA CENTIMETROS QUADRADOS (342,90m2),

[grupolance.com.br](http://grupolance.com.br) - 3003-0577 - [contato@grupolance.com.br](mailto:contato@grupolance.com.br)

ACESSE E VEJA MAIS



situado na quadra nº 54, da Planta Cadastral da cidade de Riolândia-sp, desta Comarca de Paulode Faria-SP, dentro das seguintes dimensões e confrontações: pela frente, na distância de catorze (14) metros e setenta (70) centímetros, com a rua 10; do lado direito, na distância de quinze (15) metros e cinquenta (50) centímetros, daí vira à esquerda na distância de três (3) metros; daí vira à direita, na distância de seis (06) metros e cinquenta (50) centímetros, com os outorgantes reciprocamente outorgados Agápito Gonçalves de Azevero e sua mulher Dinorah Diniz Soares de Azevedo; do lado esquerdo na distância de vinte e dois (22) metros, com terreno Municipal e aos fundos, na distância de dezessete (17) metros e setenta (70) centímetros, com Lourival Ribeiro de Mendonça ou sucessores. (AV.2). CONSTA NO LAUDO DE AVALIAÇÃO: O imóvel possui grade, garagem para 02 carros, sala, cozinha, 03 dormitórios, 02 banheiros, despensa e área de serviço, piso, forro PVC e telhado, esta conservado, não necessita de reformas estruturais (conf.fls.48.proc.principal). **Cadastro Municipal sob o nº 0001812-00 (conf.fls.48.proc.principal). Matriculado no CRI de Paulo de Faria sob o nº 2.531.**

**DESCRIÇÃO COMERCIAL:** Imóvel Res., a.t 342,90m², 3 quartos, garagem, Riolândia-SP.

**LOCALIZAÇÃO DO BEM:** Rua 10, 546, Quadra 54, Lote 05, Centro, Riolândia-SP.

**ÔNUS DO BEM:** **AV.6** PENHORA expedida pelo 6º Ofício Judicial Cumulativo da Comarca de Paulo de Faria-SP, proc. 4161/05. **AV.7** PENHORA expedida pelo Ofício Judicial Cumulativo da Comarca de Paulo de Faria-SP, proc. 430.01.2006.000416-4 - Nº 143/2006. **AV.8** PENHORA expedida pelo Ofício Judicial Cumulativo da Comarca de Paulo de Faria-SP, proc. 430.01.2006.002645/2 - Nº 1045/2006. **AV.12** PENHORA expedida pela 1ª Vara do Trabalho de Votuporanga-SP, proc. 0010438-06.2016.5.15.0027. **AV.13** INDISPONIBILIDADE expedida pelo Serviço Anexo das Fazendas do Foro de Votuporanga-SP, proc. 1500651-13.2017.8.26.0664.

VALOR DA AVALIAÇÃO DO BEM: R\$ 280.000,00 (duzentos e oitenta mil reais) para mai/2019 (conf.fls.48).

**VALOR ATUALIZADO DA AVALIAÇÃO DO BEM: R\$ 382.379,06 (trezentos e oitenta e dois mil, trezentos e setenta e nove reais e seis centavos) para jan/2025 - que será atualizado conforme tabela prática monetária do TJ/SP.**

Presumem-se intimadas as partes por este edital, quando não se realizar efetivamente no endereço constante dos autos, de acordo com o Art. 274, § único, do CPC. Nos termos do Art. 889, § único, do CPC, caso o(s) executado(s), cônjuges e terceiros interessados não sejam encontrados, intimados ou cientificados por qualquer razão das datas das praças, valerá o presente como EDITAL DE INTIMAÇÃO DE HASTA PÚBLICA. E, para que produza seus fins efeito de direito, será o presente edital, por extrato, afixado no átrio fórum no local de costume.

**LUAN CASAGRANDE**

MMª. Juiz(a) de Direito da Vara Única da Comarca de Paulo de Faria – SP.

