

**1ª VARA DA COMARCA DE LARANJAL PAULISTA - SP**

**EDITAL DE LEILÃO** e de intimação dos executados **LGA TELHAS E TIJOLOS LTDA. EPP, DEBORA LAURENTI GADELHA DE ALMEIDA BEM COMO DOS COPROPRIETÁRIOS ANA MARIA LAURENTI NEVES, CARLOS ALBERTO LAURENTI, MARIANE LAURENTI, CLAUDIO LAURENTI, LEONOR LUSIVOTTO LAURENTI, SILVIO JOSE LAURENTI, TEREZA NEUZA RENOSTO LAURENTI, IRACEMA DE MOURA LAURENTE** e da interessada **ROSANA CRISTINA DE SOUZA GARPELLI**. A Dra. **ELIANE CRISTINA CINTO**, MM.(a). Juiz (a) de Direito da 1ª Vara da Comarca de Laranjal Paulista - 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 Execução de Título Extrajudicial – **Processo nº 1000099-17.2019.8.26.0315** - ajuizado por **GISLEINE CILCEIA BADO DE ALMEIDA** 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 **19/05/2025 às 00:00**, e terá encerramento no dia **23/05/2025 às 14:45** (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 **24/06/2025 às 14:45 (ambas no horário de Brasília)**, sendo vendido os bem(ns) pelo maior lance ofertado, desde que igual ou acima de **89,26% 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**, devidamente habilitado neste E. Tribunal.

**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.

**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 portal [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 60% do valor de avaliação atualizado ou 80% do valor de avaliação atualizado, caso se trate de imóvel de incapaz. A proposta deverá ser nos termos do art. 895 do Código de Processo Civil. Em qualquer hipótese a oferta de pagamento deverá ser de pelo menos 25% 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 a proposta 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/RETIRADA:** 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. A RETIRADA do bem MÓVEL será realizada mediante expedição de Mandado de Entrega que será expedido pelo M.M. Juízo Comitente após o recolhimento das custas por parte do ora arrematante. Ainda, em todo caso, correrão por conta do arrematante as despesas ou custos relativos à remoção, transporte e transferência patrimonial do bem arrematado.

**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 irretroatável, 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 IMÓVEL RURAL, DENOMINADO “ÁREA B”, COM A ÁREA DE 82.198,37M<sup>2</sup>, localizada na Rodovia Marechal Rondon, SP 300, Km 174 + 752,09 m, lado direito da referida Rodovia, sentido Tietê a Conchas, situado no Bairro São Roque, neste Município e Comarca de Laranjal Paulista/SP, contendo as seguintes características, azimutes e distâncias: “Inicia-se no ponto 1, situado na faixa de domínio da Rodovia Marechal Rondon – SP 300, no Km 174 + 752,09 m, na divisa de João Salto; do ponto 1, segue pela faixa de domínio da Rodovia Marechal Rondon – SP 300, sentido Tietê a Conchas, por uma curva de raio 596,80 e comprimento de 451,85 metros até o ponto 2; deste, deflete à direita e segue confrontando com Antonio e Francisco Scudeler Ltda, com os seguintes azimutes e distâncias: 34º47'02” e 6,53m, até o ponto 3; 27º30'56” e 51,32 m, até o ponto 4; deste, deflete à direita e segue a jusante por um córrego, que faz divisa com João Salto, com os seguintes azimutes e distâncias: 102º43'25” e 50,99 m, até o ponto 5; 125º20'04” e 40,53 m, até o ponto 6; 130º58'27” e 20,37 m, até o ponto 7; 92º12'10” e 17,33 m, até o ponto 8; 124º08'17” e 26,34 m, até o ponto 9; 73º48'41” e 10,65m, até o ponto 10; 122º03'11” e 13,38m, até o ponto 11; 78º20'36” e 9,87m, até o ponto 12; 98º45'04” e 30,98m, até o ponto 13; 112º59'55” e 4,87m, até o ponto 14; deste, segue a jusante pelo mesmo córrego, fazendo divisa com Verônica Gava do Amaral; Luis Carlos Silveira do Amaral e s/mr., Tânia Musachio do Amaral, Ronaldo Silveira do Amaral e s/mr., Michele de



Fátima Moras Amaral, com os seguintes azimutes e distâncias: 125°07'40" e 25,94 m, até o ponto 15; 135°50'05" e 56,90 m, até o ponto 16; deste, segue a jusante pelo mesmo córrego, fazendo divisa com Rinaldo Gava e Cia. Ltda., com os seguintes azimutes e distâncias: 149°04'33" e 17,27m, até o ponto 17; 154°35'44" e 57,17 m, até o ponto 18; deste, segue a jusante pelo mesmo córrego, fazendo divisa com Irene Pinto de Lara; Zorene Pinto de Lara; José Maria Pires de Lara e s/mr., Rosa Florentino de Lara, com os seguintes azimutes e distâncias: 158°22'43" e 19,77m, até o ponto 19; 165°47'04" e 27,15m, até o ponto 20, 175°58'07" e 20,91m, até o ponto 21; deste, segue ainda a jusante pelo mesmo córrego, fazendo divisa com Leonor Pessin Pivetta; Nelson Pivetta e s/mr., Delmínia de Almeida Castro Pivetta; Claudete Pivetta; Claudina Pivetta Luvisotto e seu marido, Vitor Clóvis Ribeiro Luvisotto, com os seguintes azimutes e distâncias: 175°58'07" e 14,39 m, até o ponto 22; 161°44'28" e 18,83m, até o ponto 23; deste ponto, deixa o córrego, defletindo à esquerda e segue confrontando com a mesma confrontação retro, com os seguintes azimutes e distâncias: 116°13'44" e 10,26 m, até o ponto 24; 116°13'44" e 22,65 m, até o ponto 25; 120°38'41" e 22,06 m, até o ponto 26; 111°04'05" e 21,16 m, até o ponto R1. Deste, deflete à direita e segue confrontando com a Faixa de Domínio Público com os seguintes azimutes e distâncias: 231°37'19" e 16,55 m, até o ponto R2; 185°58'26" e 20,94 m, até o ponto R3; 182°11'34" e 17,20 m, até o ponto R4; 171°50'07" e 24,74 m, até o ponto R5; 152°34'31" e 25,34m, até o ponto R6; 136°59'31" e 27,04 m, até o ponto R7; deflete à direita e segue confrontando com João Salto, com os seguintes azimutes e distâncias: 243°18'44" e 107,01 m, até o ponto 36; 297°56'46" e 126,42 m, até o ponto 1 início da descrição, encerrando a área de 82.198,37m<sup>2</sup>". **Matriculado no CRI da Cidade de Laranjal Paulista-SP sob nº 13.929.**

**DESCRIÇÃO COMERCIAL:** Imóvel rural, a.t.82.198,37m<sup>2</sup>, Bairro São Roque, Laranjal Paulista/SP.

**LOCALIZAÇÃO DO BEM:** Rodovia Marechal Rondon, KM 174,752, SP 30 - km 174+752,09m, Sentido Tietê a Conchas, São Roque, Laranjal Paulista, SP.

**ÔNUS DO BEM:** **Av.03** AJUIZAMENTO DE EXECUÇÃO - estes autos. **Av.04** PENHORA expedida nestes autos.

**VALOR DA AVALIAÇÃO DE 26,84% DO BEM: R\$ 268.000,00 (duzentos e sessenta e oito mil reais) para out/2023 - que será atualizado na data da alienação.**

**VALOR APROXIMADO DA AVALIAÇÃO DE 100% DO BEM: R\$ 998.509,69 (novecentos e noventa e oito mil, quinhentos e nove reais e sessenta e nove centavos), cálculo feito a partir do valor dado por oficial de justiça à 26,84% do bem imóvel – para out/2023 – que será atualizado na data da alienação.**

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.

**Eliane Cristina Cinto**

MM<sup>a</sup>. Juiz(a) de Direito da 1ª Vara da Comarca de Laranjal Paulista - SP

