

1ª VARA DA COMARCA DE LARANJAL PAULISTA - SP

EDITAL DE LEILÃO e de intimação dos executados **DOLCE VITA ACESSORIOS LTDA, DANIELE DA SILVA, CLAUDIO CESAR DA SILVA** e interessado(s) **SERRANA SECURITIZADORA S.A., coproprietária SOLANGE MARIA CAGALE DA SILVA**. O (a) Dr. (a) **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 Ação de Execução de Título Extrajudicial – **Processo nº 3000169-10.2013.8.26.0315** - ajuizado por **CELTA FOMENTO MERCANTIL LTDA** 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, o **1º Leilão** terá início no dia **19/05/2025 às 00:00**, e terá encerramento no dia **23/05/2025 às 14:33** (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 14:33 (ambas no horário de Brasília)**, sendo vendido os bem(ns) pelo maior lance ofertado, desde que igual ou acima de **60% 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 parcelado através do sistema: www.grupolance.com.br- 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. Em qualquer caso, a proposta deverá observar os exatos termos do art. 895 do CPC.

COPROPRIETÁRIOS: Na existência de mais proprietário(s) do(s) bem(ns) penhorado(s), às 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, ante 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 à 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):

DESCRIÇÃO: 50% DO LOTE DE TERRENO remanescente, denominado lote nº 04 (quatro), sem benfeitorias, com frente para a Rua Municipal sem denominação, situado no Bairro São Francisco, neste Município e Comarca de Cerquillo-SP, com a seguinte descrição: inicia-se no canto do imóvel, onde divide com o fundo do lote 03 e a Rua Municipal sem denominação; deste ponto, segue dividindo com a Rua Municipal sem denominação, em 19,85 metros, azimute 287°21'39", desse ponto, deflete à esquerda e segue dividindo, com o lote 05, de propriedade de J. Augusto Sanches & Cia Ltda, em 48,87 metros; desse ponto, deflete à esquerda e segue dividindo, nos fundos, com propriedade de Dirce Da Ros da Fonseca, em 19,85 metros, azimute 107°21'39", desse ponto, deflete a esquerda e segue dividindo, com os fundos dos lotes 01, 02 e 03, em 48,87 metros, encontrando o alinhamento da Rua Municipal sem denominação, ponto inicial desta descrição perimétrica, fechando-se o perímetro, perfazendo a área de 970,00 metros quadrados. CONSTA NO AUTO DE AVALIAÇÃO: Terreno utilizado para pátio de veículos, todo murado, com parte coberta por telhas galvanizadas (cobertura de veículos) e uma pequena construção nos fundos. **Contribuinte sob o nº 8.01.01.02050.01. Matriculado no CRI de Cerquillo sob o nº 6.472.**

DESCRIÇÃO COMERCIAL: 50% do Lote de Terreno, a.t 970,00m², Cerquillo-SP.

LOCALIZAÇÃO DO BEM: Rua Municipal, S/N, São Francisco, Cerquillo-SP.

ÔNUS DO BEM: AV.03 PENHORA expedida nestes autos.

VALOR DA AVALIAÇÃO DO BEM: R\$ 210.000,00 (duzentos e dez mil reais) para jul/2021 (conf.fls.532).

VALOR ATUALIZADO DA AVALIAÇÃO DO BEM IMÓVEL: R\$ 259.733,22 (duzentos e cinquenta e nove mil, setecentos e trinta e três reais, e vinte e dois centavos) para mar/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.

Eliane Cristina Cinto

MMª. Juiz(a) de Direito da 1ª Vara da Comarca de Laranjal Paulista - SP.