



2ª VARA CÍVEL DA COMARCA DE TIETÊ - SP

EDITAL DE LEILÃO e de intimação dos executados **YAGO MARTINS SCATENA, DIONEIA MARTINS SCATENA, NELSON SCATENA** e interessado(s) coproprietários/cônjuges **CESAR GONZALBO SCATENA, DÉCIO FURLANETTO, JOSÉ ANTÔNIO BAGGIO, VÂNIA TOZI SCATENA, ISABEL CRISTINA VEIGA DE SOUZA**. O (a) Dr. (a) **AYANNY JUSTINO COSTA**, MM.(a). Juiz (a) de Direito da 2ª Vara Cível da Comarca de Tietê - 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 Liquidação de Sentença pelo Procedimento Comum – **Processo nº 0001092-32.2024.8.26.0629** - ajuizado por **ANGELO ROBERTO SCATENA, ALEXANDRE SCATENA FARIA, SÉRGIO ROBERTO SCATENA FARIA, VERA LUCIA SCATENA, MARIA IVONE SCATENA, VERA LUCIA SCATENA, SONIA MARIA SCATENA BAGGIO, DOMINGOS SCATENA, LUCIANA ESCATENA AMARAL, MARIA APARECIDA TAVARES ESCATENA, EDUARDO UZUNIAN GONZALBO SCATENA, LAURA GIRON UZUNIAN, TAIS GONZALBO SCATENA, CAMILA MARIA ESCATENA**, 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 16:13** (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 16:13 (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 eventuais débitos pendentes que recaiam sobre o bem, com exceção do previsto no art. 130 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 **GRUPO LANCE - www.grupolance.com.br** 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: 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 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 irretratável, 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). O auto de arrematação será assinado somente após a efetiva comprovação do pagamento integral do valor da arrematação, dispensadas as demais assinaturas referidas no art. 903 do Código de Processo Civil, nos termos do art. 20 do provimento CSM 1625/2009.

RELAÇÃO DE BEM(NS):

LOTE 1:

DESCRIÇÃO: LOTE DE TERRENO, sob nº 03, da Gleba “B”, com frente para a Avenida Professora Guiomar Fleury de Camargo, no Bairro São Roque, neste município e Comarca de Tietê-SP, com a seguinte descrição: O imóvel inicia junto ao marco 2, descrito em planta, e do vértice 2 segue em curva até o vértice 3, em uma distância de 37,22m, confrontando com a Avenida Professora Guiomar Fleury de Camargo, por divisa com cerca; do vértice 3 segue em direção até o vértice 14 no azimuth 303º21’27”, em uma distância de 104,69m, confrontando com o Lote 4 de Valdir Romeiro Stefani, por divisa seca; do vértice 14 segue em direção até o vértice 15 no azimuth 5º54’24”, em uma distância de 20,21m, confrontando com José Vieira Dias (Mat. 13.598), por divisa com cerca; do vértice 15 segue em direção até o vértice 16 no azimuth 5º54’24”, em uma distância de 31,49m, confrontando com Abel de Camargo (Mat. Nº 13.599), por divisa com cerca; do vértice 16 segue em direção até o vértice





20ª no azimuth 126º19'50", em uma distância de 9,77m, confrontando com o Lote 1 de Vilson Cardoso Mineiro, por divisa com cerca; do vértice 20A segue em direção até o vértice 21A no azimuth 126º19'50", em uma distância de 29,75m, confrontando com o Lote 1 de Vilson Cardoso Mineiro por divisa com cerca; finalmente do vértice 21A segue até o vértice 2, (início da descrição), no azimuth de 127º33'48", na extensão de 92,99m, confrontando com o Lote 2 de Augusta Santarozza Brustoloni e outros, fechando assim uma área de 4.889,60 metros quadrados. **Cadastro Municipal sob o nº 000001223020501. Matriculado no CRI de Tietê sob o nº 41.053.**

DESCRIÇÃO COMERCIAL: Lote de Terreno, a.t 4.889,60m², Bairro São Roque, Tietê-SP.

LOCALIZAÇÃO DO BEM: Avenida Professora Guiomar Fleury de Camargo, Lote 03, Gleba B, Bairro São Roque, Tietê-SP.

ÔNUS DO BEM: Não consta ônus na referida matrícula do bem.

VALOR DA AVALIAÇÃO DO BEM: R\$ 816.000,00 (oitocentos e dezesseis mil reais) para mar/2025 (conf.fls.81-105) – que será atualizado conforme a Tabela Prática Monetária do Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo 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.

Ayanny Justino Costa

MMª. Juiz(a) de Direito da 2ª Vara Cível da Comarca de Tietê - SP.

