



## **1ª VARA CÍVEL DA COMARCA DE HORTOLÂNDIA**

**EDITAL DE LEILÃO** e de intimação dos executados **GILMAR CAETANO RODRIGUES** e **ANTÔNIO DE SOUSA ANDRADE**, bem como da **cônjuge/coproprietária MARIA ALBERTINA ALVES DOS SANTOS** e dos **compromissários interessados MARCOS AMANCIO RUAS DE ANDRADE, DIVINA GOMES OLIVEIRA DE ANDRADE, JULIANA ANDRADE PAIVA DE ALMEIDA, ISMAEL ROBSON SOARES DE ALMEIDA** e **MARIA HOSANA SOUSA ANDRADE**. O (a) **Dr. (a) RAFAEL IMBRUNITO FLORES**, MM.(a). Juiz (a) de Direito da 1ª Vara Cível da Comarca de Hortolândia, 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 cumprimento de sentença – **Processo nº 0005084-76.2020.8.26.0229** - ajuizado por **SIMONE CRISTINA GOMES CRISTIANINI** e **FABIANA GOMES** 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 17:53** (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 17:53 (ambas no horário de Brasília)**, sendo vendido os bem(ns) pelo maior lance ofertado, desde que igual ou acima de **80% 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 **GILBERTO FORTES DO AMARAL FILHO, JUCESP Nº 550**, 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, e exceto os débitos de condomínio (que possuem natureza propter rem), os quais ficam sub-rogados no preço da arrematação.

**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 80% do valor de avaliação atualizado, 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/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: DIREITOS DECORRENTES DO INSTRUMENTO PARTICULAR DE CESSÃO E TRANSFERÊNCIA DE DIREITOS COMPROMISSÁRIOS DO LOTE DE TERRENO PLANO COM 2 (DUAS) CASAS**, medindo 10,00 metros de frente para a Rua Izaias Parra Girodo, atual n.º 73, Jardim das Figueiras II; 10,00 metros nos fundos e 25,00 metros dos dois lados, encerrando uma área de 250,00m<sup>2</sup>, lote o qual foi subdividido em dois, medindo cada um, 5,00 metros de frente para a mesma rua; 5,00 metros nos fundos e 25,00 metros da frente aos fundos, encerrando cada um, a área de 125,00m<sup>2</sup>, onde foram construídas duas



residências, uma de n ° 73 (Sr. Gilmar), contendo abrigo, sala, cozinha, área de serviço, 02 dormitórios, banheiro social e 01 suíte, inacabada e faltando alguns acabamentos, como pintura externa, e outra de n ° 73A (Sr. Antônio), com as mesmas disposições, faltando todo o revestimento externo e pintura, com área construída de 100,00m<sup>2</sup> cada uma (conf.fls.115-130). **OBS: Áreas estas não regularizadas na prefeitura e não matriculadas em Cartório de Registro de Imóveis (conf.fls.118).**

**DESCRIÇÃO COMERCIAL:** Direitos do Lote de Terreno, a.t 250,00m<sup>2</sup>, a.c 100,00m<sup>2</sup>, 2 casas, Hortolândia – SP.

**LOCALIZAÇÃO DO BEM:** Rua Izaias Parra Girodo, n ° 73, Lote 07, Quadra H, Jardim das Figueiras II – Hortolândia/SP.

**ÔNUS DO BEM:** O presente imóvel não possui matrícula aberta, conforme informação do laudo (fls.115-130).

**VALOR DA AVALIAÇÃO DO BEM: R\$ 613.405,00 (seiscentos e treze mil e quatrocentos e cinco reais), 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.

**Rafael Imbrunito Flores**

MMª. Juiz(a) de Direito da 1ª Vara Cível da Comarca de Hortolândia