



2ª VARA JUDICIAL DA COMARCA DE SALTO-SP

EDITAL DE LEILÃO e de intimação dos executados **HILDA APARECIDA DE SOUZA**, bem como dos terceiros interessados **JOSE EURIDES MATTIONI, WLADIMIR APARECIDO MACEDO e MARIA INEZ FERREIRA GARAVELLO**. MM.(a). Juiz (a) de Direito da 2ª Vara Judicial da Comarca de Salto, 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 0003758-97.2019.8.26.0526** - ajuizado por **CONDOMINIO TERRAS DE SANTA ROSA** 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 **18/05/2026 às 00:00**, e terá encerramento no dia **22/05/2026 às 17:43 (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 **24/06/2026 às 17:43 (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 **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 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 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 ARREMATÇÃO: 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).

RELAÇÃO DE BEM(NS):

LOTE 1:

DESCRIÇÃO: LOTE 16 DA QUADRA 19, situado no loteamento denominado FECHADO TERRAS DE SANTA ROSA, nesta cidade de Salto/SP, com as seguintes medidas e confrontações: 15,00 metros de frente para a RUA RIO JURUÁ; da frente aos fundos de um lado mede 50,00 metros e divide com o lote 15; do outro lado mede 51,12 metros e divide com Haras Eduardo Guilherme em diagonal; e nos fundos mede 25,63 metros e divide com o lote 01, encerrando a área de 1.015,00m². **Cadastrado na Prefeitura sob o nº 01.07.0158.0160.0001. Matriculado no CRI de Salto-SP sob o nº 64901 (antigo nº 22.257 do CRI de Salto-SP).**

ÔNUS DO BEM: **AV.02** PENHORA expedida pela 3ª Vara Cível de Indaiatuba, proc. 1001839 56.2015.8.26.0248. **AV.03** PENHORA expedida nestes autos.

LOTE 2:

DESCRIÇÃO: LOTE 1 DA QUADRA 19, situado no loteamento denominado FECHADO TERRAS DE SANTA ROSA, nesta cidade de Salto/SP, com as seguintes medidas e confrontações: 28,50 metros de frente para a RUA RIO TAQUARI; da frente aos fundos de um lado mede 50,00 metros e divide com o lote 02; do outro lado mede 45,10 metros e divide com Haras Eduardo Guilherme; e nos fundos mede 25,63 metros e divide com o lote 16, encerrando a área de 1.390,00m². **Cadastrado na Prefeitura sob o nº 01.07.0158.0010.0001. Matriculado no CRI de Salto sob o nº 64902 (antigo nº 22.258 do CRI de Salto-SP).**



CONSTA NO LAUDO DE AVALIAÇÃO: O imóvel em estado normal construído exatamente na divisa dos mesmos, possuindo acesso a saída para duas ruas e possui aproximadamente 150m² (conf. fls. 32/34).

DESCRIÇÃO COMERCIAL: Imóvel Residencial, a.t 2.405,00m², a.c 150,00m², Cond. Terras de Santa Rosa, Salto – SP.

LOCALIZAÇÃO DO BEM: Lote 1 e 16, Cond. Terras de Santa Rosa, Salto, SP

ÔNUS DO BEM: **AV.02** PENHORA expedida pelo 1º Ofício Judicial de Salto/SP, nº de Ordem 300893853.2015.8.26.0526. **AV.03** PENHORA expedida pela 2ª Vara Cível da Comarca de Indaiatuba, nº de ordem 24801201101784990000000000. **AV.04** PENHORA expedida pela 3ª Vara Cível de Indaiatuba, proc. 1001839-56.2015.8.26.0248. **AV.05** PENHORA expedida nestes autos. **Av.06** PENHORA expedida pela proc. 3008938-53.2013.8.26.0526

PENHORA NO ROSTO DOS AUTOS: expedida pela 2ª Vara Cível da Comarca de Indaiatuba dos autos nº 10017849-37.2011.8.26.0248 (conf.fls.199); expedida pela 1ª Vara Cível local de oriunda dos autos nº 3008938-53.2013.8.26.0526 (conf.fls.321).

VALOR DA AVALIAÇÃO DO BEM: R\$ 500.000,00 (quinhentos mil reais), para mar/2020, (conf.fls.32-37).

VALOR ATUALIZADO DA AVALIAÇÃO: R\$ 703.138,69 (setecentos e três mil e cento e trinta e oito reais e sessenta e nove centavos) para mar/2026 - 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.

Beatriz Sylvia Straube de Almeida Prado Costa
MMª. Juiz(a) de Direito da 2ª Vara Judicial da Comarca de Salto