



1ª VARA CÍVEL DA COMARCA DE JUNDIAÍ – SP

EDITAL DE LEILÃO e de intimação do executado **LUIZ FERNANDO LUCENTE** e interessada coproprietária **DANIELA CRISTINA SIQUEIRA BUENO NETTO LUCENTE**, credora **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**. O Dr. **LUIZ ANTONIO DE CAMPOS JÚNIOR**, MM.(a). Juiz (a) de Direito da 1ª Vara Cível da Comarca de Jundiaí-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 Cumprimento de Sentença – **Processo nº 0007522-92.2021.8.26.0309** - ajuizado por **GILSON ROBERTO PEREIRA e MARIA VIZOTO LUCENTE** 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 **08/06/2026 às 00:00hrs**, e terá encerramento no dia **11/06/2026 às 13:00hrs** (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 **30/06/2026 às 13:00hrs (ambas no horário de Brasília)**, sendo vendido os bem(ns) pelo maior lance ofertado, desde que igual ou acima de **50% do valor de avaliação**.

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 **ADRIANO PIOVEZAN FONTE, JUCESP Nº 1325**, leiloeiro pelo Sistema **GRUPO LANCE - www.grupolance.com.br**, devidamente habilitado neste E. Tribunal.

DÉBITOS: A hasta/leilão será precedida pelas regras contidas no artigo 130, parágrafo único, do Código Tributário Nacional (Art. 130. Os créditos tributários relativos a impostos cujo fato gerador seja a propriedade, o domínio útil ou a posse de bens imóveis, e bem assim os relativos a taxas pela prestação de serviços referentes a tais bens, ou a contribuições de melhoria, sub-rogam-se na pessoa dos respectivos adquirentes, salvo quando conste do título a prova de sua quitação, Parágrafo único. No caso de arrematação em hasta pública, a sub-rogação ocorre sobre o respectivo preço) e artigo 908, §1º, do Código de Processo Civil (Art. 908. Havendo pluralidade de credores ou exequentes, o dinheiro lhes será distribuído e entregue consoante a ordem das respectivas preferências, § 1º No caso de adjudicação ou alienação, os créditos que recaem sobre o bem, inclusive os de natureza propter rem, sub-rogam-se sobre o respectivo preço, observada a ordem de preferência), assim, sub-rogando-se os débitos fiscais e caráter propter rem no respectivo preço, a preferência de recebimento dos valores será decidida pelo M.M Juízo comitente. O Arrematante somente responderá pelas despesas do imóvel a partir da sua imissão na posse.

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 ARREMATACÃO: 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:

DESCRIÇÃO: O TERRENO designado "Lote 3-A-1" constituído de parte da "Área 3-A" destacada da "Área de Lazer 17" do loteamento Vinhas da Vista Alegre, situado na cidade de Vinhedo, o qual assim se descreve: Inicia-se no ponto "3", situado na lateral direita da Avenida Jovial, de quem da Avenida Jabirú entra na referida seguindo para o final da Avenida Jovial à 334,53 metros do referido cruzamento; daí segue por 20,00 metros com rumo SW 67º 49' 51" NE confrontando com a Avenida Jovial até o ponto "4"; daí deflete à direita por 43,16 metros com rumo NW 22º 01' 09" SE confrontando com o "Sistema de Lazer 17" até o ponto "5"; daí deflete a direita por 20,00 metros com rumo NE 67º 49' 52" SW confrontando com o "Sistema de Lazer 17" até o ponto "14", daí delete à direita com reta por 43,15 metros confrontando com o "lote 3-A-2" até o ponto "3" inicial, encerrando a área de 863,20 metros quadrados. **Cadastro Municipal sob o nº 06.227.002 (AV.02). Matriculado no CRI de Vinhedo sob o nº 14.600.**





DESCRIÇÃO COMERCIAL: Lote de Terreno, a.t 863,20m², Vinhedo-SP.

LOCALIZAÇÃO DO BEM: Lote 3-A-1, Loteamento Vinhas da Vista Alegre, Vinhedo-SP.

ÔNUS DO BEM: AV.09 INDISPONIBILIDADE expedida pelo Serviço Anexo das Fazendas de Jundiaí, proc. 1014773-81.2020.8.26.0309. AV.10 PENHORA expedida nestes autos.

VALOR DA AVALIAÇÃO DO BEM: R\$ 707.000,00 (setecentos e sete mil reais) para abr/2024 (conf.fls.315/321 e 354/355).

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.

Luiz Antonio de Campos Júnior

MM^a. Juiz(a) de Direito da 1^a Vara Cível da Comarca de Jundiaí-SP.

