



1ª VARA JUDICIAL DA COMARCA DE CAMPO LIMPO PAULISTA-SP

EDITAL DE LEILÃO e de intimação dos executados **VALLOR URBANO LTDA, ESPÓLIO DE EDUARDO PEREIRA PINTO COSTA**, bem como dos coproprietários **MARIA ROSELI SOARES COSTA, MARIA APARECIDA MOUTRAN, ALCEU ROVERI, JOSEPH MOUTRAN, ELENIR APARECIDA BIZARRO MOUTRAN, AIRTON SEBASTIÃO BRESSAN, ELAINE DECOLO BRESSAN, ELAINE PEREIRA PINTO COSTA, LUCIANA PEREIRA PINTO COSTA MUSSI, LUIZ ANTONIO MUSSI, LAERCIO LAURY COSTA, FERNANDO PEREIRA PINTO COSTA, M.R.I EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO LTDA** e da interessada **FAZENDA PÚBLICA DO ESTADO DE SÃO PAULO**. O (a) Dr. (a) **LUCAS DADALTO SAHÃO**, MM.(a). Juiz (a) de Direito da 1ª Vara Judicial da Comarca de Campo Limpo Paulista, 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 0000701-77.2018.8.26.0115** - ajuizado por **KELVIN GONÇALVES PEREIRA** 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 **20/07/2026 às 00:00**, e terá encerramento no dia **23/07/2026 às 15:55** (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 **25/08/2026 às 15:55 (ambas no horário de Brasília)**, sendo vendido os bem(ns) pelo maior lance ofertado, desde que igual ou acima de **98,75% 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, 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 em arrematar de forma parcelada poderão apresentar propostas através do sistema: 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

grupolance.com.br - 3003-0577 - contato@grupolance.com.br

ACESSE E VEJA MAIS



etapa, proposta por valor que não seja inferior a 60% do valor de avaliação atualizado ou 80% do valor de avaliação atualizado, caso se trate de imóvel de incapaz. A proposta deverá ser 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: 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: GLEBA DE TERRAS URBANAS, designada gleba 1c, localizada no **SÍTIO SÃO JOAQUIM, BAIRRO DE IVOTURUCAIA**, desmembrada da gleba 1, no município de Campo Limpo Paulista, SP, nesta comarca, com a área de 8.394,02m², contendo casas de comaradas e plantações, trechos e cerca de arame, matos conservados a muitos anos, que assim se descreve: tem início no ponto 44-A localizado à margem da Estrada Municipal de Ivoturucaia, daí segue com azimuth 11º02'14" por 144,00m até o ponto 45, confrontando nessa distância com Domingos Panizza; daí reflete à esquerda e segue com azimuth 266º40'51" por 62,07m até o ponto 46, confrontando agora com a Fazenda Marajoara, de propriedade de Lauro Osvaldo Nicodemos, daí reflete à esquerda e segue com azimuth 265º01'24" por 35,63m até o ponto 47, confrontando com a Fazenda Marajoara, de





propriedade de Lauro Osvaldo Nicodemos; aí deflete à direita e segue com azimuth 268°46'33" por 42,95m até o ponto 48, ainda confrontando a Fazenda Marajoara de propriedade de Lauro Osvaldo Nicodemos, no cruzamento da Estrada Municipal de Ivturucaia, sentido Campo Limpo Paulista, na distância de 180,43m até o ponto 44-A, início dessa descrição. **Cadastrado na Prefeitura sob o nº 04.101.003.004 (AV.02). Matriculado no 2º CRI da Cidade de Jundiaí-SP sob nº 138.108.**

DESCRIÇÃO COMERCIAL: Gleba de Terras, a.t. 8.394,02m², Campo Limpo Paulista-SP.

LOCALIZAÇÃO DO BEM: Gleba "1C" desmembrada da Gleba 1 do Sítio São Joaquim no bairro Ivturucaia em Campo Limpo Paulista-SP.

ÔNUS DO BEM: **AV.8** DISTRIBUIÇÃO DE AÇÃO expedida pela 2ª Vara do Foro e Comarca de Campo Limpo Paulista-SP, proc. 0000370-90.2021.8.26.0115. **AV.9** PENHORA expedida pela 1ª Vara de Campo Limpo Paulista, proc. 0003015-30.2017.8.26.0115.

VALOR DA AVALIAÇÃO DO BEM: R\$ 546.618,57 (quinhentos e quarenta e seis mil, seiscentos e dezoito reais e cinquenta e sete centavos) para ago/2024 (conf.fls.455-474).

VALOR ATUALIZADO DA AVALIAÇÃO: R\$ 595.072,54 (quinhentos e noventa e cinco mil, setenta e dois reais e cinquenta e quatro centavos) para mai/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.

Dr. Lucas Dadalto Sahão

MMª. Juiz(a) de Direito da 1ª Vara Judicial da Comarca de Campo Limpo Paulista-SP

