



1ª VARA CÍVEL DA COMARCA DE HORTOLÂNDIA-SP

EDITAL DE LEILÃO e de intimação dos executados **PEDRO CESAR CANTARIN, ANTONIO DOMINGOS CANTARIN, CLEIDE APARECIDA MACEDO CANTARIN** bem como do credor hipotecario **EMPRESA GESTORA DE IMOVEIS EMGEA, CAIXA ECONÔMICA FEDERAL – CEF** bem como da **PREFEITURA MUNICIPAL DE HORTOLÂNDIA**. O Dr. **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 0003217-29.2012.8.26.0229** - ajuizado por **CONDOMINIO RESIDENCIAL DI MÔNACO** 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 15:13** (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 **25/08/2026 às 15:13 (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 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: Há débitos hipotecários no valor de R\$ 576.166,13 (07/2024). Constam débitos tributários junto à dívida ativa no montante de R\$ 10.179,77 (05/2026). 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 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 60% do valor de avaliação atualizado ou 80% do valor de avaliação atualizado, caso se trate de imóvel de incapaz. A publicação do edital deverá ocorrer no site designado pelo Tribunal, pelo menos 5 dias antes da data marcada para o leilão. 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% 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 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).

RELAÇÃO DE BEM(NS):

LOTE 1:

DESCRIÇÃO: IMÓVEL: Apartamento nº 623, localizado no segundo andar, bloco 6, do "CONDOMÍNIO RESIDENCIAL DI MONACO", situado na Rua Sebastião Lázaro da Silva, nº 1880, no loteamento Núcleo Santa Izabel, Município de Hortolândia, Comarca de Sumaré-SP, contendo sala de jantar/estar, com sacada; corredor de circulação interna; copa/cozinha; banheiro social; lavanderia; e 02 (dois) dormitórios, com a área útil de 55,0400 m²; área comum de 7,4416 m²; área total de 62,4816 m² e fração ideal de 76,8250 m² ou 0,625000 % do todo do terreno; terá o direito de uso de 01 (uma) vaga indeterminada, na Área de Estacionamento "descoberta" do condomínio. **Cadastrado na Prefeitura sob o nº 03.29.021.1470.001. Matriculado no CRI da Cidade de Sumaré-SP sob nº 117.468.**

DESCRIÇÃO COMERCIAL: Apto, a.u. 55,0400 m², a.t. 62,4816 m², CONDOMÍNIO RESIDENCIAL DI MONACO, Hortolândia-SP

LOCALIZAÇÃO DO BEM: Rua Sebastião Lázaro da Silva, 1880, Jardim Adelaide, Hortolândia, SP



ÔNUS DO BEM: **Av.04** PENHORA expedida nestes autos. **Av.01** HIPOTECA em favor da CAIXA ECONOMICA FEDERAL.

OBS: Houve a cessão de crédito hipotecário de CAIXA ECÔNOMICA FEDERAL em favor de EMGEA (conf.fls.464).

VALOR DA AVALIAÇÃO DO BEM: R\$ 135.000,00 (cento e trinta e cinco mil reais), para out/2018, (conf.fls.170-198).

VALOR ATUALIZADO DA AVALIAÇÃO: R\$ 204.398,09 (duzentos e quatro mil, trezentos e noventa e oito reais) para jul/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.

Rafael Imbrunito Flores

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