



1ª VARA DA COMARCA DE LARANJAL PAULISTA – SP

EDITAL DE LEILÃO e de intimação dos executados **SOLANGE MARIA CAGALE DA SILVA e CLAUDIO CESAR SILVA**. A Dra. **ELIANE CRISTINA CINTO**, MM.(a). Juiz (a) de Direito da 1ª Vara da Comarca de Laranjal Paulista – 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 0000148-41.2020.8.26.0315** - ajuizado por **GRDT FOMENTO MERCANTIL LTDA** 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 13:15 (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 13:15 (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 **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.

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 parcelado através do sistema: www.grupolance.com.br- o interessado em adquirir o bem penhorado em prestações poderá apresentar: (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. Em qualquer caso, a proposta deverá observar os exatos termos do art. 895 do CPC.

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: LOTE DE TERRENO, remanescente denominado lote nº 02 (dois), sem benfeitorias, com frente para a Rua Augusto Daros, lado par, situado no Bairro São Francisco, perímetro urbano do município de Cerquilha-SP, com a seguinte descrição: inicia-se no canto do imóvel onde divide com o lote 03; desse ponto segue dividindo com o lado par da Rua Augusto Daros sentido crescente, em 16,20 metros, azimuth 19°46'32", desse ponto deflete a direita e segue dividindo com o lote 01, em 59,61 metros; desse ponto deflete a direita e segue dividindo nos fundos com o lote 04, em 16,18 metros, desse ponto deflete a direita e segue dividindo com o lote 03, em 60,29 metros, encontrando o alinhamento par da Rua Augusto Daros, ponto inicial desta descrição perimétrica, fechando-se o perímetro, perfazendo a área de 970,17 metros quadrados. CONSTA NO AUTO DE AVALIAÇÃO: Existe metade de uma construção única com o lote vizinho de um galpão contendo aproximadamente 1.500m², feita em alvenaria e cobertura metálica. Um lote de terreno com 970,17m², contendo a Construção da metade do galpão supracitado (conf.fls.380). **Cadastro Municipal sob o nº 8.01.01.02030.01 (R.1). Matriculado no CRI de Tietê sob o nº 35.420.**

DESCRIÇÃO COMERCIAL: Galpão, a.t 970,17m², a.c 1.500m², Bairro São Francisco, Tietê-SP.

LOCALIZAÇÃO DO BEM: Rua Augusto Daros, 2, Bairro São Francisco, Tietê-SP.





ÔNUS DO BEM: **AV.02** PENHORA expedida pela Vara da Comarca de Laranjal Paulista, proc. 3000170-92.2013.8.26.0315. **AV.03** PENHORA expedida pela Vara Judicial do Foro Central da Comarca de Laranjal Paulista, proc. 3000171-77.2013.8.26.0315. **AV.04** PENHORA expedida pela Primeira Vara Judicial da Comarca de Laranjal Paulista, proc. 3000167-40.2013.8.26.0315. **AV.05** PENHORA expedida pelo Ofício Judicial da Comarca de Laranjal Paulista, proc. 0001115-23.2019.8.26.0315. **AV.06** PENHORA expedida pela Vara da Comarca de Laranjal Paulista, proc. 3000171-77.2013.8.26.0315. **AV.07** INDISPONIBILIDADE expedida pelo Tribunal Regional do Trabalho da 15ª Região, proc. 0011898-33.2017.10.0.0111.

AGRAVO DE INSTRUMENTO proc. 2393926-54.2025.8.26.0000, (conf.fls.664).

OBS: Eventual expedição de carta de arrematação será condicionada ao julgamento do Agravo de Instrumento (proc. 2393926-54.2025.8.26.0000) em trâmite pela Egrégia Corte paulista (conf.fls.644).

VALOR DA AVALIAÇÃO DO BEM: R\$ 1.100.000,00 (um milhão e cem mil reais) para jul/2024 (conf.fls.380).

ATUALIZAÇÃO DO VALOR DA AVALIAÇÃO DO BEM: R\$ 1.190.029,67 (um milhão e cento e noventa mil e vinte e nove reais e sessenta e sete centavos) para abr/2026 - que será 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.

Dra. Eliane Cristina Cinto

MMª. Juiz(a) de Direito da 1ª Vara da Comarca de Laranjal Paulista – SP.

