



2ª VARA CÍVEL DA COMARCA DE IBITINGA – SP

EDITAL DE LEILÃO e de intimação dos executados **A. COSTA EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS E CONSTRUÇÕES LTDA ME**, por seu representante legal **LUIS CARLOS DA COSTA e BRUDENY CONSULTORIA IMOBILIARIA LTDA**. O (a) Dr. (a) **HENRIQUE VASCONCELOS LOVISON**, MM.(a). Juiz (a) de Direito da 2ª Vara Cível da Comarca de Ibitinga-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 0001192-07.2021.8.26.0236** - ajuizado por **INGRID CRUZ DOS SANTOS** 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 14:45** (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 14:45 (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 **DANIEL MELO CRUZ, JUCESP Nº 1125**, leiloeiro pelo Sistema **GRUPO LANCE** - www.grupolance.com.br, devidamente habilitado neste E. Tribunal.

DÉBITOS: Correrão por conta do arrematante eventuais débitos pendentes que recaiam sobre o(s) bem(ns), exceto os decorrentes de débitos fiscais e tributários conforme o artigo 130, § único, do CTN.

DOS PAGAMENTOS: O arrematante deverá efetuar o pagamento do preço do bem arrematado, no prazo de até 24 horas após o encerramento do leilão em conta judicial no Banco do Brasil S/A 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.

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



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.

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). O auto de arrematação só será assinado após o pagamento integral do valor da arrematação.

RELAÇÃO DE BEM(NS):

DESCRIÇÃO: PARTE DO LOTE 11 da Quadra 01 do loteamento denominado "Jardim Juliana" situado na cidade de Serra Azul/SP, desta Comarca, com formato regular, com frente para a Rua 01, distante 89,00 (oitenta e nove) metros da esquina com a Rua 02, medindo 10,00 (dez) metros de frente e igual medida nos fundos; a direita do observador de quem da rua olha para o imóvel mede 20,00 (vinte) metros; e a esquerda mede 20,00 (vinte) metros, perfazendo uma área de 200,00 (duzentos) metros quadrados, confrontando à direita com o lote 10; à esquerda com o lote 12; e aos fundos com o lote 15. **Cadastro Municipal sob o nº 007.001.011. Matriculado no CRI de Cravinhos sob o nº 18.306.**

DESCRIÇÃO COMERCIAL: Lote de Terreno, a.t 200,00m², Jd. Juliana, Serra Azul-SP.

LOCALIZAÇÃO DO BEM: Lote 11, Quadra 01, Jd. Juliana, Serra Azul-SP.

ÔNUS DO BEM: AV.06 PENHORA expedida nestes autos.

VALOR DA AVALIAÇÃO DO BEM: R\$ 40.000,00 (quarenta mil reais) para mar/2026 (conf.fls.424).

ATUALIZAÇÃO DO VALOR DA AVALIAÇÃO DO BEM: R\$ 40.533,57 (quarenta mil, quinhentos e trinta e três reais, e cinquenta e sete centavos) para mai/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.

Henrique Vasconcelos Lovison

MMª. Juiz(a) de Direito da 2ª Vara Cível da Comarca de Ibitinga-SP.

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

