



1ª VARA CÍVEL DA COMARCA DE AMPARO – SP

EDITAL DE LEILÃO e de intimação do executado **ALEFER VILAS BOAS**. O (a) Dr. (a) **FERNANDO LEONARDI CAMPANELLA**, MM.(a). Juiz (a) de Direito da 1ª Vara Cível da Comarca de Amparo-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 Alienação Judicial de Bens – **Processo nº 1003234-04.2023.8.26.0022** - ajuizado por **ELAINE CRISTINA APARECIDA DE SOUZA LEME e CRISTIANO VILAS BOAS** 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 14:28** (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 14:28 (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 **ADRIANO PIOVEZAN FONTE, JUCESP Nº 1325**, leiloeiro pelo Sistema **GRUPO LANCE - www.grupolance.com.br**, devidamente habilitado neste E. Tribunal.

DÉBITOS: Constan débitos de dívida ativa no valor de **R\$ 1.456,48 (jun/25)**. Constan débitos dos autos no valor de **R\$ 28.000,00 (ago/23-fls.04)**. O arrematante arcará com débitos pendentes que recaiam sobre o bem, exceto os decorrentes de débitos fiscais e tributários e débitos de condomínio, os quais ficam sub rogados no preço da arrematação, despesas relativas a montagem/desmontagem, transporte e transferência patrimonial dos bens arrematados, além da comissão do leiloeiro, acima fixada.

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.

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

ACESSE E VEJA MAIS



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: O PRÉDIO residencial, geminado, edificado em parte do lote nº 08 (oito) da quadra "M", do loteamento "JARDIM FIGUEIRA", situado com frente para a RUA RIO JORDÃO nº 571 (quinhentos e setenta e um), nesta cidade e comarca de Amparo, com as seguintes medidas e confrontações, de quem do imóvel olha para a rua: 5,00 (cinco) metros de frente; do lado esquerdo mede 30,00 (trinta) metros confrontando com o prédio nº 577; do lado direito mede 30,00 (trinta) metros, confrontando com o prédio nº 567, tendo nos fundos a largura de 5,00 (cinco) metros, confrontando com o prédio nº 66 e o lote 24, encerrando o terreno a área de 150,00 metros quadrados e área construída de 69,30 metros quadrados. CONSTA NAS AVALIAÇÕES: O imóvel possui 2 dormitórios, 1 sala, 1 cozinha interna, 1 banheiro social, 1 área de serviço, 1 área de lazer com uma cozinha e garagem para 1 carro. O imóvel possui 100m² de área construída (conf.fls.42-49). **Cadastro Municipal sob o nº 0365-0124. Matriculado no CRI de Amparo sob o nº 18.305.**

DESCRIÇÃO COMERCIAL: Imóvel Res., 2 Quartos, Garagem, a.t 150,00m², a.c 100,00m², Jd. Figueira, Amparo-SP.

LOCALIZAÇÃO DO BEM: Rua Rio Jordão, 571, Jardim Figueira, Amparo-SP.

ÔNUS DO BEM: Não consta ônus na referida matrícula do imóvel.

VALOR DA AVALIAÇÃO DO BEM: R\$ 550.000,00 (quinhentos e cinquenta mil reais) para nov/2023 (conf.fls.42-49).



ATUALIZAÇÃO DO VALOR DA AVALIAÇÃO DO BEM: R\$ 624.243,86 (seiscentos e vinte e quatro mil, duzentos e quarenta e três reais, e oitenta e seis centavos) para jun/2026 - que será atualizado conforme a Tabela Prática Monetária do Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo 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.

Fernando Leonardi Campanella

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

