2ª VARA CÍVEL DO FORO REGIONAL DE VILA MIMOSA – SP

EDITAL DE LEILÃO e de intimação dos executados **JOÃO TERTO CAVALCANTI e JORGE VIRGULINO DA SILVA**. O (a) Dr. (a) **VANESSA APARECIDA BUENO**, MM.(a). Juiz (a) de Direito da 2ª Vara Cível do Foro Regional de Vila Mimosa-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 do Procedimento Comum Cível – **Processo nº 1000024-60.2017.8.26.0084** - ajuizado por **SEVERINO VIRGULINO DA SILVA - ESPÓLIO** 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 **09/11/2026 às 00:00**, e terá encerramento no dia **11/11/2026 às 13:17** (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 **01/12/2026 às 13:17 (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: O arrematante arcará com o pagamento de todos os débitos relativos ao(s) bem(ns) arrematado(s), ainda que referentes a períodos anteriores à data 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 **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.

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: DIREITOS POSSESSÓRIOS DO IMOVEL: O imóvel objeto está situado na Rua Alfredo Pereira de Castro, nº 191, Jardim Uruguai, no município de Campinas/SP. O terreno integra lote urbano regularmente inserido no loteamento Jardim Uruguai. Durante a vistoria verificou-se que a área se encontra integralmente ocupada por três edificações independentes, implantadas em momentos distintos e destinadas à utilização residencial. Cada uma das construções possui acesso próprio, permitindo sua utilização de forma praticamente autônoma, embora compartilhem o mesmo lote. Conforme já esclarecido anteriormente, a presente avaliação restringe-se exclusivamente à construção localizada nos fundos do terreno, não sendo objeto deste trabalho a análise econômica das demais edificações existentes. A unidade objeto da avaliação corresponde à edificação implantada nos fundos do lote, desenvolvida em pavimento térreo. Trata-se de residência de pequeno porte, composta pelos seguintes ambientes: sala; cozinha; um dormitório; banheiro. Sua distribuição interna apresenta organização compatível com a finalidade residencial, permitindo utilização independente das demais edificações existentes no terreno. A construção apresenta padrão construtivo simples, utilizando materiais e técnicas correntes em edificações residenciais populares, compatíveis com a época de sua execução. Os revestimentos, pisos, esquadrias, instalações aparentes e acabamentos observados durante a vistoria enquadram-se dentro do padrão normalmente encontrado em imóveis dessa categoria. Área construída: 39,45 m²; Área de terreno: 48,00 m². **Matriculada no 3º CRI da Cidade de Campinas-SP sob nº 117633 (área maior).** *OBS: O Referido imovel não possui matricula individual aberta.*

DESCRIÇÃO COMERCIAL: Direitos do Imóvel Res., a.c 39,45m²; a.t 48,00m², Jardim Uruguai, Campinas-SP.

LOCALIZAÇÃO DO BEM: R. Alfredo Pereira de Castro, nº 191, Jardim Uruguai, Campinas-SP.

ÔNUS DO BEM: Não contam ônus na matricula de área maior.

VALOR DA AVALIAÇÃO DO BEM: R$ 93.260,00 (noventa e três mil e duzentos e sessenta reais) para jul/2026 (conf.fls.367-378).

VALOR ATUALIZADO DA AVALIAÇÃO: R$ 93.593,29 (noventa e três mil e quinhentos e noventa e três reais e vinte e nove centavos) para out/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.

Vanessa Aparecida Bueno
MMª. Juiz(a) de Direito da 2ª Vara Cível do Foro Regional de Vila Mimosa – SP.