

Edital de Leilão e para Intimação do Executado

1ª Vara e Ofício Cível da Comarca de Socorro/SP

A **Dra. Nathalia Menezes de Oliveira**, MMa. Juíza de Direito da **1ª Vara e Ofício Cível da Comarca de Socorro/SP**, na forma da lei, etc.

Faz Saber, aos que o presente Edital virem ou dele conhecimento tiverem e interessar possa, que por este Juízo processam-se os **autos do Cumprimento de Sentença nº 0000088-78.2023.8.26.0601**, relativamente à **Ação Desconstitutiva de Contrato c/c Indenização** (autos nº 1001335-48.2021.8.26.0601) que **Leandro Parreira de Lima e Maria Eduarda Vieira da Silva** movem em face de **Laranjeiras Empreendimentos Imobiliários Spe Ltda.**, tendo sido designados leilões públicos dos bens abaixo descritos.

A publicação do presente edital será realizada em 04/11/2026 no site www.sodresantoro.com.br, pelo qual serão aceitos lances a partir desta data. A **primeira praça** será encerrada no dia **11/11/2026, às 11h15**, sendo que nessa ocasião o lance mínimo deverá ser igual ou superior ao valor atualizado da avaliação. Em não havendo licitantes, dar-se-á início imediatamente a **segunda praça** que será encerrada no dia **03/12/2026, às 11h15**, ocasião na qual o lance mínimo deverá ser igual ou superior a **60%** do valor atualizado da avaliação.

Os leilões estarão sob a condução da Leiloeira Oficial Carolina Lauro Sodrê Santoro, inscrita na Jucesp sob nº 758, a quem será devida pelo arrematante a comissão de 5% (cinco por cento) sobre o valor do lance.

Propostas de pagamento parcelado, nos termos do artigo 895 do CPC, poderão ser inseridas pelo interessado diretamente no site www.sodresantoro.com.br **antes do início do pregão de cada praça**. Esclarece que o início do pregão ocorre com três minutos de antecedência ao horário de encerramento acima previsto em cada praça. As propostas não suspendem a realização do leilão (CPC 895, § 6º) e deverão prever o pagamento de no mínimo 25% do valor ofertado à vista, a título de sinal, que deverá ser imediatamente pago, podendo o saldo ser dividido em até 30 parcelas mensais, que deverão ser corrigidas e garantidas (CPC 895, §§ 1º e 2º). O lance, cujo pagamento deverá ser à vista, todavia, prevalecerá sobre as propostas de pagamento parcelado (CPC 895, § 7º).

Demais observações/condições de venda em leilão:

- 1)** Para participar do leilão os interessados deverão se cadastrar no site do leiloeiro e se responsabilizarão pela utilização da senha de acesso que receber. Ao manifestar interesse pelo lote e habilitar-se para o leilão, o interessado declara plena ciência não só das condições previstas neste edital, como também nas condições previstas para a utilização do site que receberá os lances do certame.
- 2)** Os lances são considerados concretizados no momento de sua captação pelo provedor do leiloeiro. Sobrevindo lance nos três minutos antecedentes ao termo final da alienação judicial eletrônica, o horário de fechamento do pregão será prorrogado em três minutos para viabilizar a participação de todos interessados.
- 3)** Encerrado o leilão, o participante que oferecer o maior lance deverá **imediatamente** realizar o depósito em favor do leiloeiro da totalidade do valor do lance acrescido de 5% referentes à sua comissão para cumprimento das disposições do art. 884, IV, do



CPC. Alternativamente, poderá o participante promover o depósito judicial do valor do lance em favor do MM. Juízo responsável pelo leilão, depositando diretamente ao leiloeiro o valor correspondente à sua comissão.

4) Não sendo efetuado o depósito da oferta no prazo estabelecido e/ou o pagamento de sua comissão, o arrematante será considerado remisso, informando o leiloeiro tal fato ao MM. Juiz responsável. O arrematante remisso terá o seu cadastro bloqueado no site de leilão, ficará sujeito às sanções do artigo 897 do CPC e arcará com todos os ônus, danos e consequências de sua omissão (CC 186 e 927), inclusive para a obtenção de novos documentos e ressarcimento das despesas para a realização da praça, além de uma multa de 10% sobre o valor do lance/proposta (CPC 895, § 4º). Além disso, poderá sujeitar-se às penalidades do artigo 358 do Código Penal, se ficar caracterizado o delito ali previsto.

4.1) Sendo o arrematante considerado remisso, procederá o leiloeiro à consulta dos demais participantes que tiverem ofertado outros lances/propostas imediatamente inferiores, obedecida a sequência de ofertas, para verificar se têm interesse em arrematar o bem, comunicando detalhadamente essa situação nos autos.

5) O auto de arrematação somente será assinado pelo Juiz de Direito responsável após a comprovação do pagamento integral do valor da arrematação e da comissão do leiloeiro.

6) Correrão por conta do arrematante todas as providências necessárias para a imissão na posse do **imóvel** bem como as despesas com transferência, incluindo taxas e emolumentos cartorários, além de outros débitos que incidir sobre o imóvel, excetuados aqueles quitados com o produto da presente alienação e os débitos tributários para cuja incidência e quitação se aplicam as disposições do artigo 130, parágrafo único do CTN.

6.1) Também serão do arrematante a responsabilidade e os custos de qualquer regularização eventualmente necessária perante os órgãos competentes, como a decorrente de eventuais divergências entre as informações contidas nos documentos oficiais e as apuradas “in loco” no imóvel.

7) Após iniciado o leilão com a publicação do edital, se as partes fizerem acordo ou o executado remir a dívida, será por este devido ao leiloeiro a importância correspondente a 2% (dois por cento) do valor da avaliação do bem objeto do leilão, para ressarcimento de todos os encargos havidos em razão do certame, sendo estes considerados custas processuais ao teor do artigo 826 do CPC.

8) A expropriação prevista neste edital é orientada pelas disposições contidas no Código de Processo Civil, Código Civil, no Prov. CSM 1625/2009 ou naquele que vier a substituí-lo, bem como na Resolução 236 do CNJ. As demais condições de venda estão disponíveis no site www.sodresantoro.com.br.

9) Pelo presente edital fica(m) o(s) executado(s) supracitado(s), bem como seu(s) cônjuge(s), se casados for(em), intimado(s) da designação supra, caso não localizado(s) para intimação pessoal.

10) Maiores esclarecimentos poderão ser obtidos em consulta aos autos do processo no qual fará o leiloeiro toda comunicação necessária ou, diretamente com o leiloeiro, pelos meios disponíveis no site do leilão.

Descrição dos bens que serão vendidos no estado em que se encontram:

Lote 01 – Lote de terreno com área de 262,61 m², sem edificação, designado como lote nº 03 da quadra A, do loteamento denominado “Jardim Laranjeiras”, com frente para a Rua Lima Verde (antiga Rua 01), lado ímpar, bairro dos Nogueiras, Socorro/, de formato irregular, localizado pelo lado esquerdo, de quem da via pública olha o imóvel, amarrado na divisa com o lote nº 04 da quadra A, 10,89 metros de distância do ponto médio de confluência da Rua Lima Verde com a Rua Westin, que assim se descreve: tem início na divisa do lote nº 02 da quadra A; segue pela margem da Rua Lima Verde pelo azimuth de 64°38’46”, por uma distância de 12,01 metros; deflete a direita e segue pelo azimuth de 156°58’19”, distância de 22,13 metros, confrontando com o lote de terreno nº 04 da quadra A; deflete a direita e segue pelo azimuth de 246°58’19”, por uma distância de 12,00 metros, confrontando com o lote de terreno nº 05 da mesma quadra; deflete a direita e segue pelo azimuth de 336°58’19”, por uma distância de 21,64 metros, confrontando com o lote de terreno nº 02 da quadra A, perfazendo a área total mencionada.

Matrícula nº 19.073, do CRI de Socorro/SP
Contribuinte municipal nº 01.02.243.0054.001
Avaliação: R\$ 151.538,00 (junho/2026)

Ônus/restrições: Consta da matrícula do imóvel, em “**Av.01**”, a penhora dos presentes autos.

Lote 02 – Lote de terreno com área de 162,50 m², sem edificação, designado como lote nº 07 da quadra A do loteamento denominado “Jardim Laranjeiras”, com frente para a Rua Westin (antiga Ru 03), lado par, bairro dos Nogueiras, Socorro/SP, de formato irregular, localizado pelo lado direito de quem da via pública olha para o imóvel, amarrado com 33,53 metros de distância do ponto médio da confluência da Rua Westin com a Rua Lima Verde, medindo e confrontando da seguinte forma: 6,50 metros de frente para a Rua Westin; 25,00 metros pelo lado esquerdo, de quem da via olha o imóvel, confrontando com o lote nº 08; 6,50 metros pelo fundos, confrontando com o lote nº 20; 25,00 metros pelo lado direito, de quem da via pública olha para o imóvel, confrontando com o lote nº 06 da mesma quadra.

Matrícula nº 19.077, do CRI de Socorro/SP
Contribuinte municipal nº 01.02.243.0103.001
Avaliação: R\$ 97.109,00 (junho/2026)

Ônus/restrições: Consta da matrícula do imóvel, em “**Av.01**”, a penhora dos presentes autos.

Características dos imóveis: Consta do laudo ev.192, que os imóveis apresentam topografia predominantemente plana, sem benfeitorias relevantes, inseridos em loteamento urbano dotado de vias e infraestruturas.

Será o edital afixado e publicado na forma da lei. Socorro, 23 de setembro de 2026.

Nathalia Menezes de Oliveira
Juíza de Direito