



2ª VARA CÍVEL DA COMARCA DE IBITINGA – SP

EDITAL DE LEILÃO e de intimação do executado **JOÃO DIAS DE MIRANDA NETO** e interessado(s) **ESPÓLIO DE JACYRA BERCHIERI DIAS DE MIRANDA**, representantes **TATIANA BERCHIERI MIRANDA PALAZZO, ANDRÉ LUIZ PALAZZO e TALISSA BERCHIERI DIAS DE MIRANDA**. 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 0003486-03.2019.8.26.0236** - ajuizado por **ANDRÉIA CRISTINA MATIOLI e CLAYTON JOSÉ ZAMBOM** 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 **14/09/2026 às 00:00**, e terá encerramento no dia **17/09/2026 às 13:30 (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 **20/10/2026 às 13:30 (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**. **OBS:** Tratando-se de bem indivisível e havendo coproprietário (no caso, o espólio da cônjuge falecida, Jacyra Berchieri Dias de Miranda), a alienação deve recair sobre a integralidade do imóvel, sub-rogando-se a quota parte do coproprietário alheio à execução no produto da alienação, nos moldes do art. 843 do Código de Processo Civil (conf. fls.550-551).

CONDIÇÕES DE VENDA: O(s) 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.





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 irrevogável, 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):

LOTE 01:

DESCRIÇÃO: UM TERRENO (sem benfeitorias), situado nesta cidade, município, comarca e circunscrição de São Carlos-SP, constituído do lote “146” da quadra “11”, do loteamento denominado “Mirante da Bela Vista”, assim descrito: mede 10,00 metros de frente para a Rua 03; 25,00 metros do lado direito, confrontando com o lote 147; do lado esquerdo mede 25,00 metros, confrontando com o lote 145; e, nos fundos 10,00 metros, confrontando com o Sistema de Lazer, encerrando uma área de 250,00m². **Cadastro Municipal sob o nº 08.243.002.001 (AV.01). Matriculado no CRI de São Carlos sob o nº 105.348.**

DESCRIÇÃO COMERCIAL: Lote de Terreno, a.t 250,00m², São Carlos-SP.

LOCALIZAÇÃO DO BEM: Rua 03 (atual Rua Bento do Carmo Lara), s/nº, Lote 146, Quadra 11, Mirante da Bela Vista, São Carlos-SP.

ÔNUS DO BEM: **AV.03** PENHORA expedida pelo Ofício Judicial da Comarca de Bariri, proc. 0001079-62.1999.8.26.0062. **AV.04** PENHORA expedida nestes autos.

VALOR DA AVALIAÇÃO DO BEM: R\$ 90.000,00 (noventa mil reais) para jul/2021 (conf.fls.182).

ATUALIZAÇÃO DO VALOR DA AVALIAÇÃO DO BEM: R\$ 118.638,31 (cento e dezoito mil, seiscentos e trinta e oito reais e trinta e um centavos) para jul/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

