



5ª VARA CÍVEL DA COMARCA DE RIBEIRÃO PRETO – SP

EDITAL DE LEILÃO e de intimação dos executados **VILMAR SOUSA CARDOSO e VILMAQ LOCAÇÕES DE MÁQUINAS E SERVIÇOS LTDA ME** e interessado(s) coproprietária **AMANDA MAGOSSO CARDOSO**, credora fiduciária **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**. O (a) Dr. (a) **ISABELA DE SOUZA NUNES**, MM.(a). Juiz (a) de Direito da 5ª Vara Cível da Comarca de Ribeirão Preto-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 Execução de Título Extrajudicial – **Processo nº 1046250-89.2015.8.26.0506** - ajuizado por **MARIA STELA FACCI MEIRELLES** 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 13:41** (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 13:41 (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: O arrematante arcará com os débitos pendentes que recaiam sobre o bem, exceto os decorrentes de débitos fiscais e tributários conforme o artigo 130, parágrafo único, do Código Tributário Nacional.

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 parcelado através do sistema: www.grupolance.com.br- o interessado em adquirir o bem penhorado em prestações poderá apresentar: (i) até o início da primeira etapa, proposta por valor não inferior ao da avaliação; (ii) até o início da segunda etapa, proposta por valor que não seja inferior a 60% do valor de avaliação atualizado. Em qualquer caso, a proposta deverá observar os exatos termos do art. 895 do CPC.

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 DECORRENTES DA ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA DE UMA UNIDADE AUTÔNOMA RESIDENCIAL determinada pelo nº 118 (cento e dezoito), do Residencial San Remo II Villaggio, situado na Avenida Afonso Valera, 250, nesta cidade, que possui a área privativa construída de 102,6100 metros quadrados e a área de uso comum de 333,7039 metros quadrados, que perfaz a área real de 436,3139 metros quadrados e corresponde à fração ideal de 0,6472% das coisas comuns, edificada dentro do terreno de uso exclusivo de 283,5000 metros quadrados, que assim se descreve: mede 10,50 metros de frente para a Rua G; 10,50 metros nos fundos onde confronta com a unidade autônoma residencial de número 128; 27,00 metros do lado direito onde confronta com a unidade autônoma residencial de número 119, 27,00 metros do lado esquerdo onde confronta com a unidade autônoma residencial de número 117 e possui ainda a área de uso comum de terreno de 149,9014 metros quadrados, totalizando a área de terreno de 433,4014 metros quadrados. O empreendimento foi edificado sobre o terreno que possui a área de 67.333,77 metros quadrados e tem sua convenção condominial registrada sob número 10578, Livro 3, Registro Auxiliar. CONSTA NO AUTO DE AVALIAÇÃO: Casa em Residencial fechado, Residencial com área de lazer completa, residência com 3 dormitórios, sendo 1 suíte (padrão entregue pela incorporadora na época) e vaga privativa para veículo (conf.fls.519). **Cadastro Municipal sob o nº 262.180 (AV.03). Matriculado no 2º CRI de Ribeirão Preto sob o nº 126.700.**

DESCRIÇÃO COMERCIAL: Direitos do Imóvel Res., 2 Quartos, 1 Suíte, Garagem, a.t 283,5 m², Res. San Remo II Villaggio, Ribeirão Preto-SP.





LOCALIZAÇÃO DO BEM: Av. Afonso Valera, 250, Casa 118, Res. San Remo II Villagio, Ribeirão Preto-SP.

ÔNUS DO BEM: R.05 ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA em favor da CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CEF. **AV.07** PENHORA expedida pela 5ª Vara Cível da Comarca de Sorocaba, proc. 13192016. **AV.08** PENHORA expedida nestes autos.

PENHORA NO ROSTO DOS AUTOS: 1ª Vara do Juizado Especial Cível da Comarca de Sorocaba-SP, proc. 0053311-26.2012.8.26.0602/01 (conf.fls.357).

VALOR DA AVALIAÇÃO DO BEM: R\$ 850.000,00 (oitocentos e cinquenta mil reais) para set/2025 (conf.fls.519).

ATUALIZAÇÃO DO VALOR DA AVALIAÇÃO DO BEM: R\$ 885.464,96 (oitocentos e oitenta e cinco mil, quatrocentos e sessenta e quatro reais, e noventa 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.

Isabela De Souza Nunes

MMª. Juiz(a) de Direito da 5ª Vara Cível da Comarca de Ribeirão Preto-SP.

