



## **1ª VARA CÍVEL DA COMARCA DE VINHEDO – SP**

**EDITAL DE LEILÃO** e de intimação dos executados **JORGE RAUL DIAS DARIGRANDI e CECÍLIA BEATRIZ GUZMAN LEVERTON**. O (a) Dr. (a) **FÁBIO MARCELO HOLANDA**, MM.(a). Juiz (a) de Direito da 1ª Vara Cível da Comarca de Vinhedo-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 0003801-24.1999.8.26.0659** - ajuizado por **SOCIEDADE RESIDENCIAL VALE DA SANTA FÉ** 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](http://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 13:38** (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 13:38 (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](http://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, e exceto os débitos de condomínio (que possuem natureza propter rem), os quais ficam sub-rogados no preço 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 parcelado através do sistema: [www.grupolance.com.br](http://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: UMA GLEBA DE TERRAS** designada chácara nº 15, da gleba "T", no lugar denominado Parque do Vale da Santa Fé, situado na cidade de Vinhedo, 1ª Circunscrição Imobiliária, com a área de 3.910,00m², medindo 40,00 metros de frente para a Alameda Itaguá; do lado direito de quem da rua olha o terreno mede 98,00 metros confrontando com o lote nº 16; do lado esquerdo mede 100,00 metros confrontando com o lote nº 14; e nos fundos mede 40,00 metros confrontado com o lote nº 13. CONSTA NO LAUDO DE AVALIAÇÃO: Sobre o terreno mencionado, encontram-se edificadas uma residência principal, com 272,31m² de área total construída (conf.fls.1519-1570). **Cadastro Municipal sob o nº 01.166.015 (AV.02). Matriculado no 1º CRI de Jundiá sob o nº 13.486.**

**DESCRIÇÃO COMERCIAL:** Chácara, a.t 3.910,00m², a.c 272,31m², Vinhedo-SP.

**LOCALIZAÇÃO DO BEM:** R. Alameda Itaguá, 127, Chácara n.º 15, Gleba T, Parque Vale Santa Fé, Vinhedo-SP.

**ÔNUS DO BEM:** AV.05 PENHORA expedida pelo 1º Ofício Judicial do Foro Central de Vinhedo, proc. 130099.

VALOR DA AVALIAÇÃO DO BEM: R\$ 1.681.528,42 (um milhão, seiscentos e oitenta e um mil, quinhentos e vinte e oito reais e quarenta e dois centavos) para out/2023 (conf.fls.1519-1570).

**ATUALIZAÇÃO DO VALOR DA AVALIAÇÃO DO BEM: R\$ 1.925.497,31 (um milhão, novecentos e vinte e cinco mil, quatrocentos e noventa e sete reais, e trinta e um centavos) para out/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.

**Fábio Marcelo Holanda**

MM<sup>a</sup>. Juiz(a) de Direito da 1<sup>a</sup> Vara Cível da Comarca de Vinhedo-SP.

