

EDITAL DE 1ª E 2ª HASTAS, CONHECIMENTO DE INTERESSADOS e INTIMAÇÃO DE LUCIANA CRISTINA DA SILVA (CPF/MF nº 275.307.748-75)

O MM. Juiz de Direito da 3ª Vara Cível, do Foro de Americana, Estado de São Paulo, DR. MARCIO ROBERTO ALEXANDRE, na forma da Lei, **FAZ SABER** a todos quantos este edital virem ou dele conhecimento tiverem e interessar possa que, nos autos da Ação de Execução de Título Extrajudicial – Espécies de Contratos (processo nº 1006647-10.2018.8.26.0019) que **AMZ DESENVOLVIMENTO IMOBILIÁRIO LTDA.** move contra **LUCIANA CRISTINA DA SILVA**, foi designada a venda do bem descrito abaixo, de acordo com as regras, a saber: **DA PRAÇA** – A 1ª **PRAÇA** terá **início** no dia **28/09/2026 às 14:30 horas** e **término** no dia **01/10/2026 às 14:30 horas**, entregando-o a quem mais der valor igual ou superior ao da avaliação do bem penhorado de **R\$ 269.074,53** (duzentos e sessenta e nove mil, setenta e quatro reais e cinquenta e três centavos), atualizado até julho/26. Caso não haja licitante, fica designada a 2ª **HASTA** com **início** no dia **01/10/2026 às 14:30 horas** e **término** no dia **21/10/2026 às 14:30 horas**, quando o bem será vendido pelo maior lance oferecido, desde que não inferior a **50%** (cinquenta por cento) do valor da última avaliação atualizada. **DO BEM** – Os direitos que a executada possui sobre um lote de terreno urbano de uso residencial sob nº 17 da quadra 01, situado no loteamento denominado Jardim das Orquídeas, em Americana/SP, medindo 6,00 m de frente para a rua Júlio Justí; mesma medida na linha dos fundos, confrontando com parte do lote 12; 25,00 m de ambos os lados, da frente aos fundos, confrontando de um lado com o lote 16 e com parte do lote 15 e de outro lado com o lote 18, perfazendo a área de 150,00 m², objeto da matrícula 100.324 do CRI de Americana/SP, **onde, segundo a avaliação de fls. 130/152, foi edificada um prédio residencial localizado na rua Júlio Justí, nº 1101, Bairro Parque São Jerônimo, em Americana/SP, com área construída de aproximadamente 120,00 m², contendo garagem coberta para dois veículos, sala de TV, cozinha e sala de jantar interligadas, 2 (dois) quartos sendo uma suíte, banheiro social e lavanderia coberta.** O bem será vendido no estado de conservação em que se encontra, sem garantia, constituindo ônus do interessado verificar suas condições, antes das datas designadas para as alienações judiciais eletrônicas. **DO CONDUTOR DA PRAÇA** – A praça será realizada por **MEIO ELETRÔNICO**, através do Portal www.drleiloes.com.br, sob a condução do Leiloeiro Oficial Sr. Carlos Alberto Madureira de Oliveira – JUCESP nº 838. **DO PAGAMENTO** – O arrematante deverá efetuar o pagamento do preço ofertado para o bem arrematado, no prazo máximo e improrrogável de 24 (vinte e quatro) horas, contadas do encerramento da praça, através de guia de depósito judicial em favor do Juízo competente. **DA COMISSÃO** – A contraprestação para o trabalho desenvolvido pelo Gestor fica, desde já, fixada em 5% (cinco por cento) do valor da arrematação, não se incluindo no valor do lance, e será paga à vista pelo arrematante, no mesmo prazo acima previsto, diretamente ao Gestor. **DOS LANCES** – Os lances poderão ser ofertados por meio da rede mundial de computadores, com uso da Internet, através do Portal www.drleiloes.com.br, tendo por acréscimo mínimo obrigatório o valor de R\$ 1.000,00 (mil reais). Sobrevindo lance nos três minutos antecedentes ao termo final da alienação eletrônica, o horário de fechamento do pregão será prorrogado em três minutos para que todos tenham oportunidades de ofertar novos lances. **DOS DÉBITOS** – Eventuais ônus sobre o bem penhorado correrão por conta do arrematante, com exceção do previsto no art. 130, parágrafo único, do Código Tributário Nacional e dos débitos decorrentes de condomínio (que possuem natureza *propter rem*), os quais ficam sub-rogados no preço da arrematação, nos termos do § 1º do art. 908 do CPC. **DO PARCELAMENTO** – O interessado em adquirir o bem em prestações poderá apresentar, por escrito, até o início do primeiro leilão, proposta de aquisição por valor não inferior ao da avaliação; até o início do segundo leilão, proposta por valor que não seja inferior a **50%** (cinquenta por cento) do valor de avaliação atualizado. A proposta conterà, em qualquer hipótese, oferta de pagamento de pelo menos 25% (vinte e cinco por cento) do valor do lance à vista e o restante parcelado em até 30 (trinta) meses, garantido por caução idônea, quando se tratar de móveis, e por hipoteca do próprio bem, quando se tratar de imóveis, nos termos § 1º do art. 895 do CPC. As propostas deverão indicar o prazo, a modalidade, o indexador de correção monetária e as condições de pagamento do saldo, tudo nos termos do artigo 895 do CPC. **RECURSO** – Não consta destes autos recursos

pendentes de decisão. A alienação obedecerá ao disposto na legislação aplicável e no Provimento CSM nº 1.625/09 do TJSP. Todas as regras e condições encontram-se disponíveis no Portal www.drleiloes.com.br. E para que chegue ao conhecimento de todos e no futuro não se possa alegar ignorância, expediu-se o presente que será afixado no local de costume do Fórum e publicado, nos termos do artigo 887, § 2º do CPC, através da rede mundial de computadores. Servirá o presente, ao amparo do artigo 274, § único c/c artigo 889, ambos do Código de Processo Civil, para intimação e cientificação da alienação judicial caso não sejam, as pessoas neste mencionadas, encontradas pessoalmente. Dado e passado nesta cidade pelo Cartório da 3ª Vara Cível de Americana, aos 21 de julho de 2026.

MARCIO ROBERTO ALEXANDRE
Juiz de Direito