

3ª VARA CÍVEL DO FORO DA COMARCA DE TATUI – SP

EDITAL DE LEILÃO e de intimação dos executados **ADEMIR SIGNORI BORSATO, LUIZ ANTONIO RIBEIRO DE CAMPOS, JURACI OSCAR JUNIOR, FRANCISCO NELSON ANDREOLI, SILVIA REGINA PEREIRA MATIAS – ME, MARIA DAS DORES MIRANDA e PAULO BALDUÍNO ANDREOLI**, bem como dos terceiros interessados, **SOMPO SEGUROS S.A. (GRUPO MARÍTIMA SEGUROS S/A), PREFEITURA MUNICIPAL DE TATUI e CAIXA ECONÔMICA FEDERAL S/A - AGENCIA TATUI** e ainda, do coproprietário **JOSÉ SEVERINO NETO**. O Dr. Fernando Jose Alguz Da Silveira, MM. Juiz de Direito da 3ª Vara Cível do Foro da Comarca de Tatuí-SP, na forma da lei,

FAZ SABER, aos que o presente Edital de leilão do bem imóvel, que virem ou dele conhecimento tiverem e interessar possa, que por este Juízo processam-se os autos do Cumprimento de Sentença – **Processo nº 0002739-24.2017.8.26.0624**, em que **MINISTÉRIO PÚBLICO DO ESTADO DE SÃO PAULO** move em face dos referidos executados em que foi designada a venda dos bens descritos abaixo, de acordo com as regras expostas a seguir:

DOS LEILÕES: Os lances serão captados por MEIO ELETRÔNICO, através do Portal www.grupolance.com.br, o **1º Leilão** terá início no dia **20/07/2026 às 00h**, e encerramento no dia **23/07/2026 às 18h e 23min**; não havendo lance, seguir-se-á, sem interrupção, a **2ª Leilão**, que se estenderá em aberto para captação de lances e se encerrará em **25/08/2026 às 18h e 23min (ambas em horário de Brasília)**, sendo vendido os bens pelo maior lance ofertado, desde que acima de **75% do valor da avaliação atualizada**.

CONDIÇÕES DE VENDA: Os bens serão vendidos 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 **Gilberto Fortes do Amaral Filho, JUCESP Nº 550**, leiloeiro pelo **GRUPO LANCE** - www.grupolance.com.br, devidamente habilitado pelo TJ/SP.

DO LOCAL DO BEM: Lote 1: Rua Duque de Caxias, nº. 121, Vila Minghini, Tatuí/SP. CEP 18270-650. Lote 2: Veículo apreendido (conf.fls.1597-1598).

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 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/RETIRADA: 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. A RETIRADA do bem MÓVEL será realizada mediante expedição de Mandado de Entrega que será expedido pelo M.M. Juízo Comitente após o recolhimento das custas por parte do ora arrematante. Ainda, em todo caso, correrão por conta do arrematante as despesas ou custos relativos à remoção, transporte e transferência patrimonial do bem arrematado.

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 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 DO BEM:

LOTE 1:

DESCRIÇÃO: UM PRÉDIO RESIDENCIAL E SEU RESPECTIVO TERRENO SOB N. 121, da Rua Duque de Caxias, na Vila Minghini, nesta cidade de Tatuí, medindo sete metros e 14 centímetros de frente, seis metros e 72 centímetros nos fundos, por vinte e cinco metros da frente aos fundos, de ambos os lados e que divide-se: - pela frente com a referida rua; do lado direito de quem da rua olha para o imóvel, com o prédio n.129 do proprietário; do lado esquerdo com Hélio de Sá Campos Portela e nos fundos com Pedro Lucio Antunes Quevedo, encerrando uma área de 173,25 metros quadrados e restante do imóvel do título aquisitivo adiante citado. **Inscrito na Prefeitura Municipal de Tatuí sob nº 02.02.113.0019. Matriculado no 1º CRI de Tatuí sob nº 9.225.**

ÔNUS: AV.17 PENHORA expedida nestes autos. **AV.19** PENHORA expedida pela 1ª Vara Cível do Foro de Tatuí, proc. 000221-85.2022.8.26.0624.

OBS: Houve quitação do contrato firmado com a CAIXA ECONOMICA FEDERAL (conf. fls. 783).

VALOR DA AVALIAÇÃO: R\$ 259.875,00 (duzentos e cinquenta e nove mil,



oitocentos e setenta e cinco reais) para abr/22. (conf.fl.879)

VALOR DA AVALIAÇÃO DO BEM IMÓVEL ATUALIZADO: R\$ 309.390,62 (trezentos e nove mil, trezentos e noventa reais, e sessenta e dois centavos) para mai/2026 – que será atualizado conforme a Tabela Prática Monetária do Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo TJ/SP.

LOTE 2:

DESCRIÇÃO: SUCATA DO VEÍCULO FORD/CURRIER, placas ERA-1312, cor preta, ano/modelo 2008/2009, renavam 00989107108, sem funcionamento mecânico, não possuindo capacidade de locomoção própria (conf.fl.s.1970-1976).

ÔNUS: Consta no site do Detran/SP: Restrição judicial: Consta Bloqueio Judicial – Renajud.

VALOR DA AVALIAÇÃO: R\$ 16.000,00 (dezesseis mil reais) para set/2019 (conf.fl.s.596).

ATUALIZAÇÃO DO VALOR DA AVALIAÇÃO: R\$ 23.284,64 (vinte e três mil, duzentos e oitenta e quatro reais, e sessenta e quatro centavos) para mai/2026 – que será atualizado conforme a Tabela Prática Monetária do Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo TJ/SP.

Presumem-se intimados as partes por este edital, quando não se realizar efetivamente no endereço constante dos autos, de acordo com o art. 274, parágrafo 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 dos leilões, valerá o presente como EDITAL DE INTIMAÇÃO DE HASTA PÚBLICA. E, para que produza seus fins efeitos de direito, será o presente edital, por extrato, afixado no átrio fórum no local de costume. Tatuí, 16:00.

Dr. Fernando Jose Alguz Da Silveira

MM. Juiz de Direito da 3ª Vara Cível do Foro da Comarca de Tatuí-SP.

