



1ª VARA DA COMARCA DE LARANJAL PAULISTA - SP

EDITAL DE LEILÃO e de intimação do requerido **GERALDO APARECIDO DOS SANTOS**. O (a) Dr. (a) **Jéssica Dantas De Oliveira**, MM.(a). Juiz (a) de Direito da 1ª Vara da Comarca de Laranjal Paulista - 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 Alienação Judicial de Coisa Comum c/c Extinção de Condomínio e Arbitramento de Aluguel – **Processo nº 1000876-94.2022.8.26.0315** - ajuizado por **MARIA DE LOURDES DOS SANTOS, REGINALDO APARECIDO DOS SANTOS, MIRIAN LORENA GONÇALVES DOS SANTOS, MARIA APARECIDA DOS SANTOS FAZOLIM, LÁZARO MARCOS FAZOLIM, MARIA AUGUSTA DOS SANTOS CUANI, JOSÉ EDUARDO CUANI, EDUARDO ALVES DOS SANTOS, ANA PAULA SEGALLA DOS SANTOS e RAFAEL ALVES DOS SANTOS** em face do(s) referido(s) requerido(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 13:54 (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 13:54 (ambas no horário de Brasília)**, sendo vendido os bem(ns) pelo maior lance ofertado, desde que igual ou acima de **R\$ 150.000,00 (cento e cinquenta mil reais)**.

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: 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.

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: UM LOTE DE TERRENO, situado nesta Cidade e Comarca de Laranjal Paulista/SP, no local denominado “Vila Conceição”, sem qualquer benfeitoria, com frente para a Rua Irmã Conceição, onde mede 10,00m. (dez metros), por 23,00m. (vinte e três metros) da frente aos fundos, confrontando de um lado com Benedito Tristão e de outro com Maria Conceição do Amaral, e os fundos com o Colégio São Vicente de Paulo, fechando-se o perímetro, com a área de 230,00m² (duzentos e trinta metros quadrados). **Cadastrado na Prefeitura sob nº 73033003. Matriculado no CRI de Laranjal Paulista/SP sob nº 13.027.**

DESCRIÇÃO COMERCIAL: Imóvel Urbano, a.t. 230,00m², Vila Conceição, Laranjal Paulista/SP.

LOCALIZAÇÃO DO BEM: Rua Irmã Conceição Maria, nº 251, Vila Conceição, Laranjal Paulista/SP.

ÔNUS DO BEM: Não constam ônus sobre a referida matrícula.

VALOR DA AVALIAÇÃO DO BEM: R\$ 180.000,00 (cento e oitenta mil reais), para outubro/2023 (fls. 117/118).

ATUALIZAÇÃO DO VALOR DA AVALIAÇÃO DO BEM: R\$ 204.093,90 (duzentos e quatro mil, noventa e três reais e noventa centavos) para jun/2026 - 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.

Dra. Jéssica Dantas de Oliveira

MM^a. Juiz(a) de Direito da 1^a Vara da Comarca de Laranjal Paulista – SP.

