



3ª VARA CÍVEL DA COMARCA DE MIRASSOL – SP

EDITAL DE LEILÃO e de intimação dos executados **JORGE DA SILVA PEREIRA e FABRICIA DE FARIA SERAFIM PEREIRA**, e interessado(s) **MUNICIPIO DE MIRASSOL**. O (a) Dr. (a) **MARCOS TAKAOKA**, MM.(a). Juiz (a) de Direito da 3ª Vara Cível da Comarca de Mirassol-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 0000947-67.2011.8.26.0358** - ajuizado por **CHRISTÓVÃO MODENA DE FRANÇA BUENO e MARIA REGINA LOIS BUENO**, 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 **03/08/2026 às 00:00**, e terá encerramento no dia **06/08/2026 às 15:42 (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 15:42 (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 DO CONTRATO DE COMPROMISSO DE VENDA E COMPRA DO LOTE Nº 29, da quadra nº 29, do loteamento denominado Residencial Regissol, situado no perímetro urbano desta cidade, município e comarca de Mirassol-SP, que mede dez (10,00) metros de frente para a Rua Projetada 25, igual dimensão nos fundos, por vinte (20,00) metros da frente aos fundos em ambos os lados, encerrando uma área de 200,00 metros quadrados, confrontando-se pelo lado direito de quem da Rua o vê, com o lote nº 28, de outro lado com o lote nº 30, e pelos fundos com o lote nº 11. **CONSTA NO AUTO DE AVALIAÇÃO:** Uma construção de um prédio residencial. Sem forro, somente um cômodo revestido por laje, feito de tijolos e telhas, que assim se descreve: piso inferior: dois quartos, sendo um quarto tipo apartamento, um espaço para jardim de inverno (somente paredes sem acabamento), uma sala, uma cozinha, uma varanda/lavanderia, um banheiro, azulejo, piso cerâmica, uma garagem para dois veículos que se encontra coberta com telhas, no contrapiso e reboco. Parte superior: um quarto, sem acabamento, possui somente contrapiso. O referido imóvel encontra-se pendente de acabamento como: piso e pintura. Muro e portões, sem acabamento (conf.fls.319-320). **Cadastro Municipal sob o nº 14.14.29.0109.01.000. Matriculado no CRI de Mirassol sob o nº 24.535.**

DESCRIÇÃO COMERCIAL: Direitos do Imóvel Res., 2 Quartos, Garagem, a.t 200,00m², Res. Regissol I, Mirassol-SP.

LOCALIZAÇÃO DO BEM: Rua Odete Borba Belondi, 3793, Res. Regissol I, Mirassol-SP.



ÔNUS DO BEM: AV.04 INDISPONIBILIDADE expedida pela 5ª Vara Cível da Comarca de São José do Rio Pardo, proc.0010707-76.2007.4.03.6106. **AV.05** INDISPONIBILIDADE expedida pela 5ª Vara Cível da Comarca de São José do Rio Pardo, proc. 0010707-76.2007.4.03.6106. **AV.06** PENHORA expedida pelo Serviço Anexo das Fazendas da Comarca de Mirassol, proc. 1505761-72.2016.8.26.0358. **AV.07** PENHORA expedida pelo Serviço Anexo das Fazendas da Comarca de Mirassol, proc. 1502196-95.2019.826.0358.

PENHORA NO ROSTO DOS AUTOS: SAF da Comarca de Mirassol, proc. 1504661-38.2023.8.26.0358 (conf.fl.s.38-41 e 384).

VALOR DA AVALIAÇÃO DO BEM: R\$ 200.000,00 (duzentos mil reais) para abr/2025 (conf.fl.s.319-320).

ATUALIZAÇÃO DO VALOR DA AVALIAÇÃO DO BEM: R\$ 211.803,73 (duzentos e onze mil, oitocentos e três reais e setenta e três centavos) para jul/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.

Marcos Takaoka

MMª. Juiz(a) de Direito da 3ª Vara Cível da Comarca de Mirassol-SP.

