



VARA DO JUIZADO ESPECIAL CÍVEL E CRIMINAL DE GUARUJÁ – SP

EDITAL DE LEILÃO e de intimação da executada **AMANDA DA SILVA** e interessado(s) coproprietários **DEUSENI DA SILVA** e **JAMES DA SILVA**. O (a) Dr. (a) **ALEXANDRE DAS NEVES**, MM.(a). Juiz (a) de Direito da Vara do Juizado Especial Cível e Criminal de Guarujá-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 0002740-04.2024.8.26.0223** - ajuizado por **ERIKA LILIANE JUSTINO** 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 **20/07/2026 às 00:00**, e terá encerramento no dia **23/07/2026 às 14:05** (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 14:05 (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**.

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: A hasta/leilão será precedida pelas regras contidas no artigo 130, parágrafo único, do Código Tributário Nacional (Art. 130. Os créditos tributários relativos a impostos cujo fato gerador seja a propriedade, o domínio útil ou a posse de bens imóveis, e bem assim os relativos a taxas pela prestação de serviços referentes a tais bens, ou a contribuições de melhoria, sub-rogam-se na pessoa dos respectivos adquirentes, salvo quando conste do título a prova de sua quitação, Parágrafo único. No caso de arrematação em hasta pública, a sub-rogação ocorre sobre o respectivo preço) e artigo 908, §1º, do Novo Código de Processo Civil, (Art. 908. Havendo pluralidade de credores ou exequentes, o dinheiro lhes será distribuído e entregue consoante a ordem das respectivas preferências, § 1º No caso de adjudicação ou alienação, os créditos que recaem sobre o bem, inclusive os de natureza propter rem, sub-rogam-se sobre o respectivo preço, observada a ordem de preferência), assim, sub-rogando-se os débitos fiscais e caráter propter rem no respectivo preço, a preferência de recebimento dos valores será decidida pelo M.M Juízo comitente. O Arrematante somente responderá pelas despesas do imóvel a partir da sua imissão na posse.

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

grupolance.com.br - 3003-0577 - contato@grupolance.com.br



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: 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.

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 irrevogável, 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: PARTE IDEAL DE 1/4 DE UMA UNIDADE RESIDENCIAL do tipo casa térrea, com 38,43 metros quadrados de área construída, com frente para a Rua Adolfo Fagnane nº 94; e, respectivo terreno, que consiste no lote nº 01, da quadra nº IV (04), situado no Conjunto Habitacional Engenheiro Geraldo Arantes, perímetro urbano desta cidade e comarca de Presidente Venceslau, Estado de São Paulo, com as seguintes medidas e confrontações: medindo 03,30 metros mais 11,00 metros em curva de frente, confrontando com a Rua Adolfo Fagnane; 10,30 metros de fundos, confrontando com o lote nº 02; do lado direito, mede 20,00 metros, confrontando como lote nº 03; e, do lado esquerdo, mede 13,00 metros, confrontando com a Avenida Aluísio Monteiro Figueiredo, perfazendo a área total de 195,48 metros quadrados. CONSTA NO AUTO DE AVALIAÇÃO: Consta que o imóvel possui laje, garagem com laje, dois quartos (com veneziana), banheiro,





sala de jantar-copa, cozinha com blindex, com um cômodo tipo depósito, um cômodo salão de manicure, lavanderia com churrasqueira, com pavimento superior, com um quarto e sacada, coberta de Etenit, em regular estado de conservação (Evento 113). CONSTA NA AV.02: Área total construída de 186,96m². **Cadastro Municipal sob o nº 01.06.033.0254.001 (AV.02). Matriculado no CRI de Presidente Venceslau sob o nº 14.507.**

DESCRIÇÃO COMERCIAL: 1/4 do Imóvel Res., Garagem, a.t 195,48m², a.c 186,96m², Presidente Venceslau-SP.

LOCALIZAÇÃO DO BEM: R. Adolfo Fagnane, 94, Conj. Habitacional Engenheiro Geraldo Arantes, Presidente Venceslau-SP.

ÔNUS DO BEM: Não consta ônus na referida matrícula do imóvel.

1/4 DO VALOR DA AVALIAÇÃO DO BEM: R\$ 45.000,00 (quarenta e cinco mil reais) para fev/2026 (Evento 113).

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.

Alexandre das Neves

MM^a. Juiz(a) de Direito da Vara do Juizado Especial Cível e Criminal de Guarujá-SP.

