

**02ª VARA DO FORO DE DE VINHEDO – SP**

**EDITAL DE LEILÃO** e de intimação dos executados **ANDERSON MARANGONI, ANA CLAUDIA ALVES MARANGONI bem como do interessado ERIC KELLER TAVARES DE CAMARGO**. O (a) Dr. (a) **Érica Midori Sanada**, MM.(a). Juiz (a) de Direito da 2ª Vara Cível de Vinhedo-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 do Cumprimento de Sentença – **Processo nº 0010240-36.2008.8.26.0659** - ajuizado por **CONDOMÍNIO VINHAS DA VISTA ALEGRE** 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](http://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 14:55** (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 14:55 (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 **GILBERTO FORTES DO AMARAL FILHO, JUCESP Nº 550**, leiloeiro pelo Sistema **GRUPO LANCE** - [www.grupolance.com.br](http://www.grupolance.com.br), devidamente habilitado neste E. Tribunal.

**DÉBITOS:** Consta débitos destes autos no montante de **R\$ 441.345,24 (conf.fls.536-541)**; constam débitos tributários no montante de **R\$ 104.475,1 (mai/2026-anexo)**. O arrematante arcará com os eventuais débitos pendentes que recaiam sobre o bem, exceto os decorrentes de débitos fiscais e tributários conforme o art. 130, parágrafo único do CTN.

**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](http://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.

**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:** Nos moldes do art. 20 do Provimento 1625/2009, o auto de arrematação somente será assinado pelo Juiz de Direito após a efetiva comprovação do pagamento integral do valor da arrematação e da comissão. Em caso de não pagamento, aplicar-se-á o disposto no artigo 21 do Provimento. 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: O TERRENO CONSTITUÍDO PELO LOTE N. 32 DA QUADRA “37”,** do loteamento denominado “**Vinhas da Vista Alegre**”, situado no Município de Vinhedo, que assim se descreve: mede 18,16 metros de frente para a Rua Jarobá; 44,80 metros da frente aos fundos, do lado direito de quem da referida Rua Jarobá olha para o imóvel, confrontando com o lote n. 33, 46,00 metros pelo seu lado esquerdo confrontando com o lote n. 31 e 18,04 metros nos fundos confrontando com o lote n. 15, encerrando a área de 817,00 metros quadrados. **CONSTA NO LAUDO DE AVALIAÇÃO:** No lote de terreno há construção de benfeitorias, tendo como área construída: Pavto terreo=103,60m², pavto superior=73,60m², sotão=56,30m², edícula=41,80m², piscina=32,40m², total construído=307,70m² (conf.fls.368-454). **Cadastrado na Prefeitura sob o nº 06.210.032. Matriculado no CRI da Cidade de Vinhedo-SP sob nº 20.080.**

**DESCRIÇÃO COMERCIAL:** Imóvel Residencial, a.t. 817,00m², a.c. 307,70m², Cond. Vinhas da Vista Alegre, Vinhedo – SP.

**LOCALIZAÇÃO DO BEM:** Rua Jarobá, 225, Cond. Vinhas da Vista Alegre, Vinhedo-SP.

[grupolance.com.br](http://grupolance.com.br) - 3003-0577 - [contato@grupolance.com.br](mailto:contato@grupolance.com.br)

ACESSE E VEJA MAIS



**ÔNUS DO BEM: AV.10** PREMONITÓRIA expedida pela 1ª Vara do Foro de Vinhedo-SP, proc. 1001221-27.2024.8.26.0659. **AV.09** INDISPONIBILIDADE DE BENS expedida pelo Grupo Auxiliar de Execução e Pesquisa Patrimonial - GAEPP, proc. 10010009420135020385. **AV.08** INDISPONIBILIDADE DE BENS expedida pelo Grupo Auxiliar de Execução e Pesquisa Patrimonial - GAEPP, proc. 10010009420135020385. **AV.07** INDISPONIBILIDADE DE BENS expedida pelo Grupo Auxiliar de Execução e Pesquisa Patrimonial - GAEPP, proc. 10010009420135020385. **AV.05** PENHORA expedida nestes autos.

VALOR DA AVALIAÇÃO DO BEM: R\$ 1.790.865,73 (um milhão, setecentos e noventa mil, oitocentos e sessenta e cinco reais e setenta e três centavos) para julho de 2023 (conf.fls.368-454).

**VALOR ATUALIZADO DA AVALIAÇÃO: R\$ 2.026.960,47 (dois milhões, vinte e seis mil, novecentos e sessenta reais e quarenta e sete centavos) para mai/2026 - atualizado conforme tabela prática monetária do 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. Érica Midori Sanada**

MMª. Juiz(a) de Direito da 2ª Vara Cível de Vinhedo-SP

