



### **5ª VARA CÍVEL DA COMARCA DE MAUÁ**

**EDITAL DE LEILÃO** e de intimação dos executados **SELMA MARIA LIMA**, bem como dos coproprietários e seus respectivos cônjuges **CELESTINA FERRARESSI LIMA**, **SÔNIA MARIA LIMA PEREIRA**, **MÁRCIO PEREIRA**, **PAULO ROGERIO LIMA**, **CLAUDIA CENATTI MORAES LIMA**, **ANDRÉIA LIMA**, **NATALINO CARDOSO LIMA**, e terceiros interessados **ANTONIO CARLOS ALVES**, **DAIANE CARVALHO SILVA** e **PEDRO MENDES DE SOUZA**. O (a) Dr. (a) **RODRIGO SOARES**, MM.(a). Juiz (a) de Direito da 5ª Vara Cível da Comarca de Mauá, 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 Execução de Título Extrajudicial – **Processo nº 1005952-44.2015.8.26.0348** - ajuizado por **CARGA PESADA COMÉRCIO E LOCAÇÃO DE VEÍCULOS LTDA**, 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 18:05** (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 **26/08/2026 às 18:05 (ambas no horário de Brasília)**, sendo vendido os bem(ns) pelo maior lance ofertado, desde que igual ou acima de **93,75% 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 **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:** O arrematante arcará com os eventuais débitos pendentes que recaiam sobre o bem, exceto os decorrentes de débitos fiscais e tributários, nos termos do artigo 130 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 ARREMATACÃO:** 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: LOTE DE TERRENO Nº 14 DA QUADRA 79 DO JARDIM CAMPO GRANDE**, com a área de 600,00m² com frente para a Rua 73, confrontando com os lotes 13, 15 e 20. CONSTA NO LAUDO DE AVALIAÇÃO: Trata-se de um terreno com uma construção inacabada (conf.fls.475-484). **Cadastro Municipal sob nº 3344.33.16.0741.00000. Matriculado no 3º CRI de Campinas sob o nº 41.559.**

**DESCRIÇÃO COMERCIAL:** Lote de Terreno, a.t 600,00m², Res, Satelete Iris, Campinas/SP.

**LOCALIZAÇÃO DO BEM:** Rua Joaquim Vieira Neto, 768, Residencial Satélite Iris, Campinas, SP

**ÔNUS DO BEM:** AV.7 PENHORA expedida nestes autos.

**VALOR DA AVALIAÇÃO DO BEM:** R\$ 272.000,00 (duzentos e setenta e dois mil reais) para jul/2021 (conf.fls.475-484).

**ATUALIZAÇÃO DO VALOR DA AVALIAÇÃO DO BEM: R\$ 357.087,28 (trezentos e cinquenta e sete mil, oitenta e sete reais e vinte e oito centavos) para jun/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 identificados 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.

**Dr. Rodrigo Soares**

MMª. Juiz(a) de Direito da 5ª Vara Cível da Comarca de Mauá-SP

