



1ª VARA CÍVEL DA COMARCA DE BARRA BONITA – SP

EDITAL DE LEILÃO e de intimação dos executados **SERGIO JUNIOR RODRIGUES, OTAVIO DOS SANTOS GEROLDI, FABIANA FERNANDA GEROLDI, APARECIDA CONCEIÇÃO RODRIGUES LOPES, JOÃO BATISTA RODRIGUES, PAULO LUIZ RODRIGUES, LUCIANA ANTONIA RODRIGUES, FABIANA FERNANDA GEROLDI ROSA** e interessado(s) inventariante **VERA LÚCIA EBÚRNEO GEROLDI**, inventariante **LUÍZA DE FÁTIMA SANESI RODRIGUES**, coproprietários **MARCOS DE JESUS ROSA, GISELE DAIANE BENSE RODRIGUES, JOSÉ CARLOS BERNARDINO LOPES, TELMA REGINA BOSULE LANZE, MARIA ROSELI MARAFÃO RODRIGUES** e **LUZIA DE FÁTIMA SANESI RODRIGUES**. O (a) Dr. (a) **JORGE FERNANDO FLORES DE OLIVEIRA**, MM.(a). Juiz (a) de Direito da 1ª Vara Cível da Comarca de Barra Bonita-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 0000388-68.2024.8.26.0063** - ajuizado por **JOSE JAIR LANZE e RONALDO FERNANDO LANZE** 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 14:02** (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 14:02 (ambas no horário de Brasília)**, sendo vendido os bem(ns) pelo maior lance ofertado, desde que igual ou acima de **70% 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: 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

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



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 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: Em caso de remissão ou desistência da praça pelo exequente após a publicação dos editais, deverá arcar com os custos do leiloeiro. Sobrevindo notícia de composição entre as partes, ficarão a cargo da parte executada, salvo se o termo de transação dispor de maneira diversa.

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: A CASA Nº 79 da Rua Alberto Stangherlin e seu respectivo terreno correspondente ao lote nº 49 da quadra I do Loteamento "Núcleo Habitacional de Barra Bonita", situados nesta cidade, cadastrados como Setor 3, Quadra 248 Lote 49 na Prefeitura Municipal, com a área superficial de 256,00 metros quadrados, confrontando de quem da via pública olha para o imóvel, pela frente com a mencionada via pública, onde mede 12,00 metros; do lado direito com o lote 52, por onde mede 17,65 metros; do lado esquerdo com os lotes 32 e 31 por onde mede 20,00 metros; e, nos fundos com o lote 50 por onde mede 17,65 metros. Os lados de 17,65 metros do lote acima descrito, são compostos por dois segmentos, sendo um de 12,00 metros e outro de 5,65





metros. CONSTA NO AUTO DE AVALIAÇÃO: 256,00 metros quadrados de área territorial e 201,75 metros quadrados de área construída (conf.fls.242). **Cadastro Municipal sob o nº 01.01.087.0140.001 (AV.06). Matriculado no CRI de Barra Bonita sob o nº 2921.**

DESCRIÇÃO COMERCIAL: Imóvel Res., a.t 256,00m², a.c 201,75m², Barra Bonita-SP.

LOCALIZAÇÃO DO BEM: R. Alberto Stangherlin, 79, Núcleo Habitacional de Barra Bonita, Barra Bonita, SP

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

VALOR DA AVALIAÇÃO DO BEM: R\$ 280.000,00 (duzentos e oitenta mil reais) para mar/2026 (conf.fls.242).

ATUALIZAÇÃO DO VALOR DA AVALIAÇÃO DO BEM: R\$ 283.734,96 (duzentos e oitenta e três mil, setecentos e trinta e quatro reais, e noventa e seis centavos) para jun/2026 - que será atualizado conforme a Tabela Prática Monetária do Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo TJ/SP.

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.

Jorge Fernando Flores de Oliveira

MM^a. Juiz(a) de Direito da 1^a Vara Cível da Comarca de Barra Bonita-SP.

