



1ª VARA JUDICIAL DA COMARCA DE SALTO – SP

EDITAL DE LEILÃO e de intimação do executado **IMPÉRIO EMPREENDIMENTO E PARTICIPAÇÕES LTDA**. O (a) Dr. (a) **Thais Galvão Camilher Peluzo**, MM.(a). Juiz (a) de Direito da 1ª Vara Judicial da Comarca de Salto-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 0005051-73.2017.8.26.0526** - ajuizado por **CONDOMINIO FAZENDA PALMEIRAS IMPERIAIS** 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 18:15** (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 18:15 (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, 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):

DESCRIÇÃO: UNIDADE AUTÔNOMA de usos múltiplos designada como "CENTRO DE CONVENIÊNCIAS", sita com frente para a via de circulação interna que recebeu a denominação de Alameda dos Marmeleiros, no Condomínio "Complexo imobiliário de Lazer Condomínio Fazenda Palmeiras Imperiais" a qual compõe-se de uma parte do terreno empreendido de uso exclusivo com área de com área de 1.773,24 m2 que se inicia no ponto "A" localizado junto à Alameda dos Marmeleiros e a Alameda das Pitombeiras, daí segue pela mesma numa extensão de 28,00m até o ponto "B", daí deflete a direita e segue confrontando com a Área Verde pela distância de 63,33m até o ponto "C", daí deflete a direita e segue confrontando com a Área Verde e Sistema de Lazer 5, pela distância de 28,00m até o ponto "D", daí deflete a direita e segue confrontando com a Alameda dos Marmeleiros pela distância de 63,33m até o ponto "A", fechando assim a, descrição. Existindo nessa unidade as edificações, construídas anteriormente a 22/11/1996, a seguir discriminadas: a) prédio de nº 22: constituído por uma casa e dois barracões, contendo uma área construída total de 718,50M2. A soma da área construída das edificações erigidas sobre a unidade autônoma "CENTRO DE CONVENIÊNCIAS", totaliza 718,50m2. Área privativa da unidade (parte exclusiva no todo do terreno incorporado): 1.773,24 m² ; área de projeção de construção na unidade (= parte do terreno ocupada pela edificação) já realizada: 718,50 m²: área da unidade destinada a manter-se descoberta (= jardim + demais espaços não edificadas): 1.054,74 m² ; área da edificação (interna à unidade): 718,50 m²; fração ideal no todo do terreno incorporado e demais coisas de uso comum e fim proveitoso do empreendimento: 0,003468. **Matriculado no CRI de Salto sob nº 42.858.**

DESCRIÇÃO COMERCIAL: Centro de Conveniências, a.t. 1.773,24m², Salto-SP.

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

ACESSE E VEJA MAIS





LOCALIZAÇÃO DO BEM: Rodovia do Açúcar, s/n, Km 34,5, Cond. Palmeiras Imperiais, Salto-SP.

ÔNUS DO BEM: **AV.02** PENHORA expedida pela 2ª Vara Judicial da Comarca de Salto, proc. 0008431-17.2011.8.26.0526. **AV.03** PENHORA expedida nestes autos.

PENHORA NO ROST DOS AUTOS: 1ª Vara do Foro de Salto, proc. 0011189-42.2018.5.15.0085 (conf.fls.233-237).

VALOR MÉDIO DAS AVALIAÇÕES DO BEM: R\$ 1.411.704,00 (um milhão, quatrocentos e onze mil e setecentos e quatro reais) para out/2022 (conf.fls.282-283, 284 e 297-298).

ATUALIZAÇÃO DO VALOR MÉDIO DA AVALIAÇÃO DO BEM: R\$ 1.676.474,74 (um milhão, seiscentos e setenta e seis mil, quatrocentosa e setenta e quatro reais e setenta e quatro 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 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. Thais Galvão Camilher Peluzo

MMª. Juiz(a) de Direito da 1ª Vara Judicial da Comarca de Salto-SP.

