



3ª VARA CÍVEL DA COMARCA DE SANTA CRUZ DO RIO PARDO – SP

EDITAL DE LEILÃO e de intimação do executado **ADENILSON BUENO DA SILVA** e interessado(s) **coproprietária ELAINE APARECIDA GOMES DE MORAES**. O (a) Dr. (a) **RENATA LIMA RIBEIRO RAIA**, MM.(a). Juiz (a) de Direito da 3ª Vara Cível da Comarca de Santa Cruz do Rio Pardo-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 0001036-12.2023.8.26.0539** - ajuizado por **ALESSANDRA MORENO DE PAULA FIDELIS** 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 **09/11/2026 às 00:00**, e terá encerramento no dia **11/11/2026 às 14:00** (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 **01/12/2026 às 14:00 (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 **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 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: 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):

LOTE 1:

DESCRIÇÃO: UM LOTE DE TERRENO, sem benfeitorias, de forma regular, com frente para a Rua dos Ipês, medindo 12,00 metros; quem de costas para o terreno olha para a via pública, tem à direita o lote nº 15 e mede 27,00 metros; aos fundos divisa com o lote 06 e mede 12,00 metros; à esquerda divisa com o lote 13 e mede 27,00 metros, totalizando uma área de 324,00m². CONSTA NO AUTO DE AVALIAÇÃO: Sobre o terreno existe uma edificação residencial em ótimo estado de conservação, que segundo informações possui aproximadamente 390 metros quadrados de construção (conf.fls.188). **Cadastro Municipal sob o nº 17.027. Matriculado no CRI de Santa Cruz do Rio Pardo sob o nº 29.079.**

DESCRIÇÃO COMERCIAL: Imóvel Res., a.t 324,00m², a.c 390,00m², Santa Cruz do Rio Pardo-SP.

LOCALIZAÇÃO DO BEM: R. dos Ipês, Lote nº 15, Res. Braúna, Santa Cruz do Rio Pardo-SP.

ÔNUS DO BEM: AV.05 EXECUÇÃO DE TÍTULO EXTRAJUDICIAL expedida pela 1ª Vara Cível da Comarca de Santa Cruz do Rio Pardo, proc. 0001819-67.2024.8.26,0539. **AV.06 PENHORA**





expedida nestes autos.

VALOR DA AVALIAÇÃO DO BEM: R\$ 1.400.000,00 (um milhão, quatrocentos mil reais) para set/2025 (conf.fls.188).

ATUALIZAÇÃO DO VALOR DA AVALIAÇÃO DO BEM: R\$ 1.459.409,92 (um milhão, quatrocentos e cinquenta e nove mil, quatrocentos e nove reais e noventa e dois centavos) para set/2026 - atualizado conforme a Tabela Prática Monetária do Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo TJ/SP.

LOTE 2:

DESCRIÇÃO: UMA UNIDADE AUTÔNOMA RESIDENCIAL sob nº 05, localizada no Condomínio Residencial Monalisa II, situado na Rua Dr. Pedro Lúcio nº 92, nesta cidade, com área total de 33,7075 metros quadrados de construção, sendo 29,5161 metros quadrados de área privativa; 4,1914 metros quadrados de área comum, inclusive com uma vaga de garagem no estacionamento do condomínio; correspondendo à unidade uma fração ideal de 9,74719320% do terreno, descrito e caracterizado na matrícula nº 5.785, deste Serviço Registral. **Cadastro Municipal sob o nº 33.553-05. Matriculado no 1º CRI de Marília sob o nº 41.723.**

DESCRIÇÃO COMERCIAL: Imóvel Res., Vaga de Garagem, a.t 33,7075m², a.p 29,5161, Cond. Res. Monalisa II, Marília-SP.

LOCALIZAÇÃO DO BEM: R. Dr. Pedro Lúcio, 92, Cond. Res. Monalisa II, Marília-SP.

ÔNUS DO BEM: AV.06 PENHORA expedida nestes autos.

VALOR DA AVALIAÇÃO DO BEM: R\$ 60.000,00 (sessenta mil reais) para jul/2025 (conf.fls.186).

ATUALIZAÇÃO DO VALOR DA AVALIAÇÃO DO BEM: R\$ 62.664,69 (sessenta e dois mil, seiscentos e sessenta e quatro reais e sessenta e quatro centavos) para set/2026 - atualizado conforme a Tabela Prática Monetária do Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo 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. Renata Lima Ribeiro Raia

MMª. Juiz(a) de Direito da 3ª Vara Cível da Comarca de Santa Cruz do Rio Pardo-SP.

