



**EDITAL DE ALIENAÇÃO JUDICIAL PARA CONHECIMENTO DE INTERESSADOS
E INTIMAÇÃO DO REQUERIDO**

EDITAL de leilão do bem abaixo descrito e para **INTIMAÇÃO** do requerido **Reginaldo Damaceno Freitas**, expedido nos autos do **Procedimento Sumário**, Proc. nº **0011965-79.2014.8.26.0229**, que **Associação dos Proprietários e Moradores do Loteamento Jardim Green Park Residence**, move em face de **Reginaldo Damaceno Freitas**.

O Doutor Rafael Imbrunito Flores, MM. Juiz de Direito da 1ª Vara Cível do Foro de Hortolândia, do Estado de São Paulo, na forma da Lei etc.

FAZ SABER a Todos que este edital virem ou dele vierem saber que, com fulcro no artigo 881 do CPC e regulamentado pelo Provimento CSM 1625/2009 do TJ/SP e no art. 250 e seguintes das Normas de Serviço da Corregedoria Geral de Justiça do E. Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, foi designado para 1º leilão, que terá início a contar do **dia 23 de NOVENBRO de 2026 às 14:00 horas**, encerrando-se no **dia 26 de NOVENBRO de 2026 às 14:00 horas**, e, para eventual segundo leilão, que seguir-se-á sem interrupção, encerrando **dia 16 de DEZEMBRO de 2026 às 14:00 horas**. No primeiro leilão poderá ser arrematado o bem por valor igual ou superior ao da avaliação e em segundo leilão por quem mais ou maior lance oferecer, desde que não seja inferior a **70% (setenta por cento)** do valor da avaliação. Observando o CPC (art. 891). Os interessados deverão cadastrar-se previamente no portal para que participem da hasta, fornecendo todas as informações solicitadas e requeridas pelo provimento. A Alienação eletrônica será realizada pelo Leiloeiro Oficial Marcelo Valland, JUCESP 408, pela ferramenta HastaPública pelo endereço www.hastapublica.com.br, do bem penhorado nestes autos, a saber: **OS DIREITOS sobre o imóvel de matrícula nº 101.599 do 1º CRI de Sumaré/SP, assim descrito: Lote de terreno sob nº “02” da quadra “Q”, do loteamento denominado “JARDIM GREEN PARK RESIDENCE”, situado no Município de Hortolândia, nesta Comarca de Sumaré/SP, tem frente para a Rua 06 e mede 14,40 metros, a direita divisa com o lote 03 e mede 26,00 metros, aos fundos divisa com o lote 32 e mede 14,40 metros, a esquerda divisa com o lote 01 e mede 26,00 metros, totalizando uma área de 374,40 metros quadrados. Conforme Laudo de avaliação de fls. 264/290, trata-se de condomínio fechado de padrão de classe média alta, já está bem formado, com ocupação acima de 75% de seus lotes aparentemente bem consolidado, e aparentemente em bom estado de conservação. Endereço do imóvel: Rua Sebastiana Athanásio Bueno, 204, Lote 02, Quadra Q, Jardim Green Park Residence, Hortolândia/SP – CEP: 13186-696. Inscrição 03.14.011.0052.001. AVALIAÇÃO: imóvel avaliado por R\$ 430.007,16 em abril/2025 e atualizado pela Tabela Prática do TJ/SP por R\$ 453.836,01 (quatrocentos e cinquenta e três mil, oitocentos e trinta e seis reais e um centavo) em setembro/2026. ÔNUS: na matrícula consta: PENHORA: Av. 11 – proc: 10012181420188260035 – Vara Única da Comarca de Águas de Lindóia/SP; Av.10 – presente ação. ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: R.08 – em favor de Bradesco Administradora de Consórcios LTDA. Em consulta a Prefeitura Municipal consta em aberto débitos de IPTU no valor de R\$ 8.928,88 referente ao ano de 2026 e R\$ 174.146,37 em dívida ativa. DÉBITO EXEQUENDO: R\$ 57.421,52 até julho/2026. A venda será efetuada em caráter “ad corpus” e no estado de conservação em que se encontra. Correrá por conta exclusiva do arrematante a verificação dos bens, quaisquer ônus não mencionados neste edital, e as despesas gerais relativas à desmontagem, transporte e transferência patrimonial do bem arrematado (carta de arrematação, registro, reintegração de posse e demais providências, nos termos dos Art. 901, “caput”, § 1º e § 2º e Art. 903 do CPC). Os débitos de natureza tributária, que se adequarem ao disposto no artigo 130 do CTN, de acordo com o parágrafo único deste irão sub-rogar ao preço da arrematação; os débitos de natureza hipotecária seguirão o disposto no artigo 1499, inciso VI do C.C, ou seja, será extinta, desde que o credor tenha sido devidamente notificado. Comissão do Leiloeiro - O leiloeiro fará jus a uma comissão de 5% (cinco por cento), sobre o valor da arrematação, não se incluindo no valor do lance (art. 13 e 17 do provimento CSM 1.625/09). O pagamento deverá ser realizado em uma única vez, no prazo até 24 horas após o término do leilão. Nos termos do artigo 895 do CPC, o interessado em adquirir o bem penhorado em prestações poderá apresentar, por escrito: (I) até o início do primeiro leilão, proposta por valor não inferior ao da avaliação; (II) até o início do segundo leilão, proposta por valor que não seja inferior ao percentual mínimo determinado. O valor não será devolvido ao arrematante, salvo se a arrematação for desfeita por determinação judicial ou razões alheias à sua vontade, e deduzidas as despesas ocorridas. Conforme provimento CG nº 14/2022 Artigo 2º §4º “Na hipótese de acordo ou remissão após a realização da alienação, o leiloeiro e o corretor público farão jus à comissão prevista no caput.”, para o ressarcimento de despesas. Ficam, ainda, as PARTES, **INTIMADAS** das designações supra, juntamente com seus cônjuges ou companheiros (a)(s) se casadas forem, bem como eventuais interessados, caso não sejam localizados para as intimações pessoais. Será o presente edital, por extrato, afixado e publicado na forma da lei. DADO E PASSADO nesta Comarca, Estado de São Paulo, neste Ofício aos 16 de setembro de 2026.**

Rafael Imbrunito Flores
Juiz de Direito