

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

EDITAL de leilão do bem abaixo descrito e para **INTIMAÇÃO** do requerido **Adércio Francelino de Lucena**, expedido nos autos do **Cumprimento Provisório de Decisão**, Proc. nº **0010855-74.2016.8.26.0229**, que **Jose Machado da Silva**, move em face de **Adércio Francelino de Lucena**.

O Doutor Rafael Imbrunito Flores, MM. Juiz de Direito da 1ª Vara Cível do Foro da Comarca 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, observado o disposto nos arts. 886 a 903 do CPC, assim como o Provimento CSM 1625/2009 e art. 250 e seguintes das Normas de Serviço da Corregedoria Geral de Justiça TJ/SP, foi designado para 1º leilão, que terá início a contar do **dia 16 de NOVENBRO de 2026 às 14:00 horas**, encerrando-se no **dia 19 de NOVENBRO de 2026 às 14:00 horas**, e, para eventual segundo leilão, que seguir-se-á sem interrupção, encerrando **dia 09 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 do leilão, 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: **O imóvel de matrícula nº 54.614 do Cartório de Registro de Sumaré/SP**, assim descrito: **Lote de terreno sob nº 08 da quadra 30, do loteamento denominado “VILA REAL”, situado no distrito de Hortolândia, nesta comarca de Sumaré-SP, medindo 10,00 ms. de frente para a rua 17, igual medida nos fundos, onde confronta com o lote 38, por 25,00ms. da frente aos fundos, de ambos os lados, confrontando com os lotes 07 e 09, com área total de 250,00 metros quadrados. Contribuinte 3.063.0051.008.9. Conforme laudo de avaliação de fls. 487/517, com base nas informações de valor venal a área de terreno corresponde a 250,00m² e 124,00m² de área construída. Localizado na Rua Carmelino Inácio de Godói, nº 154, Vila Real, Hortolândia/SP - CEP: 13183-111. Garagem inacabada, com materiais de construção, piso em concreto, paredes com reboco e pintura. Presença de marcas de infiltrações pelo sistema de cobertura e pintura deteriorada. Entrada inacabada, com materiais de construção, piso em concreto. Reboco deteriorado nas paredes. Presença de marcas de infiltrações pelo sistema de cobertura e pintura deteriorada. Esquadrias de ferro. Piso superior inacabado e alvenarias com tijolos aparentes. Telha metálica instalada na parte da frente. Portão deteriorado com marcas de ferrugem. Fachada lateral parcialmente rebocada com tijolos aparentes. **AVALIACÃO:** imóvel avaliado em 06/05/2026 por R\$ 282.576,79; atualizado pelo índice de 10/09/2026 da Tabela Prática do TJ/SP por R\$ 284.523,18 (duzentos e oitenta e quatro mil, quinhentos e vinte e três reais e dezoito centavos). **ÔNUS:** Na matrícula consta: **PENHORA: Av. 08** – presente demanda. **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: R.06/Av.07** – em favor da Caixa Economica Federal. Conforme informações prestadas pela Caixa Economica Federal às fls. 256/260 e 454/456, o contrato de alienação fiduciária encontra-se quitado. Em consulta ao site da Prefeitura Municipal não constam débitos de IPTU até a presente data. **DÉBITO EXEQUENDO:** R\$ 141.384,02 até maio/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 adequem 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 remição 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 10 de setembro de 2026.**

Rafael Imbrunito Flores
Juiz de Direito