

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

EDITAL de leilão do bem abaixo descrito e para **INTIMAÇÃO** do requerido **Lourival Jose de Andrade**, expedido nos autos da **Cumprimento de Sentença**, Proc. nº **0004506-74.2024.8.26.0229**, que o **Entre - Rios Empreendimentos Imobiliários LTDA** move em face de **Lourival Jose de Andrade**.

O Doutor Rafael Imbrunito Flores, MM. Juiz de Direito da 3ª 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, com fulcro no artigo 886 a 903 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 **21 de SETEMBRO de 2026 às 14:30 horas**, encerrando-se no dia **24 de SETEMBRO de 2026 às 14:30 horas**, e para eventual segundo leilão, que seguir-se-á sem interrupção, encerrando **dia 14 de OUTUBRO de 2026 às 14:30 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 **60% (sessenta por cento)** do valor da avaliação. Observando o CPC (art. 891). Os interessados deverão cadastrar-se previamente no portal para que participem do leilão eletrônico 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: **PARTE IDEAL DE 50% DOS DIREITOS AQUISITIVOS E POSSESSÓRIOS DO EXECUTADO** Lourival José de Andrade sobre o lote de terreno nº 28, da Quadra C, do loteamento Jardim Interlagos, Hortolândia/SP, atualmente designado como Lote 28-A (área de 125,00 m²), objeto da matrícula nº 142.086 do Cartório de Registro de Imóveis de Sumaré, com as benfeitorias nele edificadas, nos termos do pedido formulado pela exequente e da subdivisão aprovada pela Prefeitura Municipal. Conforme Laudo de avaliação no evento 92 e 103, o imóvel está localizado na **Rua Rio Guaíba, nº 110, Jd. Interlagos, Hortolândia-SP, CEP: 13186-656**. Trata-se de lote de terreno urbano com benfeitorias (casa residencial), com área privativa de 48,00 m² de sistema construtivo de Alvenaria estrutural; lajes em concreto, em padrão construtivo simples. O estado de conservação é regular. As especificações de acabamento são esquadrias metálicas; pisos cerâmicos; paredes com pintura látex; cozinha com bancada em granito e revestimentos cerâmicos. **AVALIAÇÃO:** Parte ideal do executado avaliada por R\$ 150.475,68 em 03/02/2026, que **atualizado o valor pela Tabela Prática do TJ/SP por R\$ 155.444,69 (cento e cinquenta e cinco mil, quatrocentos e quarenta e quatro reais e sessenta e nove centavos) em 03/08/2026**. **ÔNUS:** Na matrícula consta: Proprietária: Entre – Rios Empreendimentos Imobiliários LTDA. Em contato com a Prefeitura de Hortolândia/SP dia 04/08/2026, consta em aberto débitos tributários no valor total de R\$ 3.427,10. **DÉBITO EXEQUENDO:** R\$ 138.819,93 até janeiro/2026. Nomeado depositário o executado quando da penhora do imóvel. 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. Conforme art. 895 do CPC, 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 que não seja inferior a porcentagem mencionada no caput deste edital. 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 seu(s) cônjuge(s) ou companheiro(a)(s) se casadas forem, bem como outros 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 04 de agosto de 2026.

Rafael Imbrunito Flores
Juiz de Direito