1ª VARA CÍVEL DA COMARCA DE HORTOLÂNDIA – SP

EDITAL DE LEILÃO e de intimação do executado e cônjuge **ANTÔNIO PEREIRA DE ALMEIDA,** e interessado(s) **titular de domínio IMOBILIÁRIA CIDADE DE CAMPINAS LTDA**. O (a) Dr. (a) **RAFAEL IMBRUNITO FLORES**, MM.(a). Juiz (a) de Direito da 1ª Vara Cível da Comarca de Hortolândia-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 0001116-33.2023.8.26.0229** - ajuizado por **EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS GOVERNADOR LTDA** 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 **18/01/2027 às 00:00**, e terá encerramento no dia **21/01/2027 às 14:38** (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 **23/02/2027 às 14:38 (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 **ADRIANO PIOVEZAN FONTE, N° JUCESP 1325**, 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, e exceto os débitos de condomínio (que possuem natureza propter rem), os quais ficam sub-rogados no preço da arrematação.

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: DIREITOS DECORRENTES DO INSTRUMENTO PARTICULAR DE COMPROMISSO DE CESSÃO E TRANSFERÊNCIA DE DIREITOS DO LOTE DE TERRENO nº 19, da quadra M1, do loteamento denominado Jardim Nova América - Parte I, situado no município de Hortolândia-SP, Comarca de Sumaré-SP, possui 6,70m de frente para Rua 34; nos fundos 6,70m onde confronta com o lote 10; do lado direito 18,00m onde confronta com o lote 18; do lado esquerdo 18,00m onde confronta com o lote 20. Fechando uma área de 120,60m². CONSTA NO LAUDO DE AVALIAÇÃO: Área de terreno de 120,60m² e área construída de 83,00m² (Evento 116). **Matriculado no CRI de Sumaré sob o n° 171.759.**

DESCRIÇÃO COMERCIAL: Direitos do Imóvel Res., a.t 120,60m², a.c 83,00m², Bairro Jd. Nova América, Hortolândia-SP.

LOCALIZAÇÃO DO BEM: R. Tanhaçu, 795, Bairro Jd. Nova América, Hortolândia-SP.

ÔNUS DO BEM: AV.2 PENHORA, transportada da Av.3 da mat. 88.828, na execução fiscal movida pela Fazenda do Município de Hortolândia, proc. 0024490-21.2003.8.26.0604.

VALOR DA AVALIAÇÃO DO BEM: R$ 157.931,35 (cento e cinquenta e sete mil, novecentos e trinta e um reais e trinta e cinco centavos) para dez/2025 (Evento 116).

ATUALIZAÇÃO DO VALOR DA AVALIAÇÃO DO BEM: R$ 164.894,52 (cento e sessenta e quatro mil, oitocentos e noventa e quatro reais, e cinquenta e dois centavos) para nov/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.

Rafael Imbrunito Flores

MMª. Juiz(a) de Direito da 1ª Vara Cível da Comarca de Hortolândia-SP.