**1ª VARA CÍVEL DA COMARCA DE PROMISSÃO – SP**

**EDITAL DE LEILÃO** e de intimação dos executados **VALDIR CESAR AUGUSTO e LAERTE PEDRO AUGUSTO,** e interessado(s) **coproprietárias SILMARA CRISTINA CAETANO AUGUSTO e ELIANA SILVA DE ALMEIDA AUGUSTO**. O (a) Dr. (a) **ADEMARIO DA SILVA TETE JÚNIOR**, MM.(a). Juiz (a) de Direito da 1ª Vara Cível da Comarca de Promissão-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 Execução de Título Extrajudicial – **Processo nº 1002492-53.2020.8.26.0484** - ajuizado por **COOPERATIVA DOS PLANTADORES DE CANA DO ESTADO DE SÃO PAULO** 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 14:34 (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 **21/02/2027 às 14:34 (ambas no horário de Brasília)**, sendo vendido o(s) bem(ns) pelo maior lance ofertado, desde que igual ou acima de **60% do valor de avaliação**.

**CONDIÇÕES DE VENDA:** O(s) 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, JUCESP Nº 1325**, 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):**

**DESCRIÇÃO: UM (1) TERRENO URBANO,** remanescente de outro maior, situado nesta cidade de Promissão, Estado de São Paulo, na Avenida Francisco Gimenes, medindo 17,00 metros de frente por 20,00 metros da frente aos fundos, ou sejam 340,00 metros quadrados de área, contendo neste terreno, dois prédios construídos de tijolos, coberto com telhas, sendo um com frente para a Avenida Francisco Gimenes nº 934 e 98 e outro divididos em duas moradas, com frente para a Rua Ceará nºs. 66,78 e 74, sendo o prédio de esquina com a Avenida Francisco Gimenes, coberto com telhas francesas e outros de telhas comuns, sendo os quintais em comum com as três moradias, compreendendo o dito terreno também um entrada medindo 3,50 metros por 4,25 metros num terreno anexo ao descrito, confrontando-se o imóvel na sua integridade da seguinte forma: pela frente com a Rua Ceará; pelo lado direito com a Avenida Francisco Gimenes, onde faz esquina, pelo lado esquerdo com o prédio nº 78 da Rua Ceará e pelos fundos com a casa nº 950 da Avenida Francisco Gimenes. Referido imóvel fica do lado par da numeração predial descendo a citada via

pública. Registro anterior sob nº R4-M.6.671, livro 2, folhas 01v° de 27 de junho de 2002, deste Ofício. **CONSTA NAS AVALIAÇÕES:** O imóvel possui 340m² de área total, divididos em três moradas, uma com frente para a Av. Francisco Gimenes, e outras duas para a Rua Ceara (conf.fls.261-271). **Matriculado no CRI de Promissão sob o nº 10.003.**

**DESCRIÇÃO COMERCIAL:** Imóvel Residencial, a.t 340,00m², Promissão-SP.

**LOCALIZAÇÃO DO BEM:** Avenida Francisco Gimenes, 934 e 98, Promissão-SP.

**ÔNUS DO BEM: AV.13** PENHORA expedida pela 1ª Vara da Comarca de Promissão, proc. 1003031-87.2018.8.26.0484. **AV.14** PENHORA expedida pela 2ª Vara da Comarca de Promissão, proc. 1003032-72.2018.8.26.0484. **AV.15** PENHORA expedida pela 2ª Vara da Comarca de Promissão, proc. 1000772-90.2016.8.26.0484. **AV.16** INDISPONIBILIDADE expedida pela 5ª Vara Cível de Palmas, proc. 5002291-75.2007.8.27.2729. **AV.17** PENHORA expedida pela 3ª Vara da Comarca de Bebedouro, proc. 1004475-33.2018.8.26.0072. **AV.18** PENHORA expedida pela 2ª Vara da Comarca de Promissão, proc. 1003032-72.2018.8.26.0484. **AV.19** PENHORA expedida pela 1ª Vara da Comarca de Promissão, proc. 1004159-45.2018.8.26.0484. **AV.20** PENHORA expedida nestes autos.

**PENHORA NO ROSTO DOS AUTOS:** 2ª Vara Judicial do Foro de Promissão-SP, proc. 0001322-78.2011.8.26.0484 (conf.fls.153).

**VALOR MÉDIO DAS AVALIAÇÕES DO BEM: R$ 340.141,51 (trezentos e quarenta mil, cento e quarenta e um reais e cinquenta e um centavos) para ago/2025 (conf.fls.261-271).**

Presume-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.

**Ademario da Silva Tete Júnior**
MMª. Juiz(a) de Direito da 1ª Vara Cível da Comarca de Promissão-SP.