



1ª VARA CÍVEL DA COMARCA DE HORTOLÂNDIA – SP

EDITAL DE LEILÃO e de intimação da executada **MIRIANE ANDRÉIA SELLA**. 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 0001471-38.2026.8.26.0229** - ajuizado por **LEANDRO WEBER DE OLIVEIRA** 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 **14/09/2026 às 00:00**, e terá encerramento no dia **17/09/2026 às 14:45** (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 **20/10/2026 às 14:45 (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 **GILBERTO FORTES DO AMARAL FILHO, JUCESP Nº 550**, 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):

LOTE 1:

DESCRIÇÃO: LOTE DE TERRENO sob o nº 17, da quadra "X", do loteamento denominado Residencial Jardim de Mônaco, situado no Município de Hortolândia-SP, com as seguintes medidas: 10,62 metros em curva, confrontando com a Rua 24; 22,81 metros na lateral direita de quem olha da rua para o lote, confrontando com o lote 16; 23,06 metros do outro lado, confrontando com o lote 18; e 16,67 metros nos fundos, confrontando com o lote 14; encerrando uma área de 288,38m². **CONSTA NO LAUDO DE AVALIAÇÃO:** Uma casa térrea que dispõe de garagem, salas de estar e TV, cozinha, 03 quartos sendo 01 suíte, 02 banheiros, lavabo, área de serviço e quintal, sendo estes dotados de pontos elétricos e hidráulicos completos por ambientes, bem como apresentam acabamentos como piso porcelanato e laminado nos dormitórios, revestimentos de parede e rodapés cerâmicos nos ambientes úmidos, paredes e laje revestidas com reboco e pintura, telhado cerâmico, portas de madeira e esquadrias de alumínio. O imóvel necessita de reparos simples a importantes e pontuais da pintura e do reboco externo os quais apresentam desgaste. Área construída de 133,93m² (conf.fls.13-66). **Cadastro Municipal sob o nº 01.07.037.0230.001. Matriculado no CRI de Hortolândia sob o nº 904.**

DESCRIÇÃO COMERCIAL: Imóvel Res., 3 Quartos, 1 Suíte, Garagem, a.t288,38m², a.c 133,93m², Res. Jardim de Mônaco, Hortolândia-SP.

LOCALIZAÇÃO DO BEM: R. Príncipe Joseph Marie Jerome, 265, Res. Jardim de Mônaco, Hortolândia-SP.

ÔNUS DO BEM: Não consta ônus na referida matrícula do imóvel.

grupolance.com.br - 3003-0577 - contato@grupolance.com.br





VALOR DA AVALIAÇÃO DO BEM: R\$ 819.720,86 (oitocentos e dezenove mil, setecentos e vinte reais e oitenta e seis centavos) para jul/2025 (conf.fls.13-66).

ATUALIZAÇÃO DO VALOR DA AVALIAÇÃO DO BEM: R\$ 859.048,69 (oitocentos e cinquenta e nove mil, e quarenta e oito reais, e sessenta e nove centavos) para jul/2026 - que será atualizado conforme a Tabela Prática Monetária do Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo 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.

