

06ª Vara Cível do Foro de Araraquara - SP

EDITAL DE LEILÃO e de intimação dos executados **KW DE ARARAQUARA ENGENHARIA ELÉTRICA LTDA – EPP, RAFAEL CUSTÓDIO DE LIMA**, bem como dos coproprietários **LÍGIA CUSTÓDIO DE LIMA e RICARDO CUSTÓDIO DE LIMA**, usufrutuários **WALDOMIRO CUSTÓDIO DE LIMA FILHO e TAMARA BARBOSA LIMA**, e terceiro interessado **MUNICÍPIO DE ARARAQUARA**. O Dr. **Sansão Ferreira Barreto**, MM. Juiz da 06ª Vara Cível do Foro de Araraquara - SP, na forma da lei,

FAZ SABER, aos que o presente Edital de Leilão do bem, virem ou dele conhecimento tiverem e interessar possa, que por este Juízo processam-se os autos da Execução de Título Extrajudicial - **Processo nº 1002842-58.2019.8.26.0037**, movida por **TIAGO PARTICIPAÇÕES LTDA**, em face dos referidos executados, e que foi designada a venda do bem descrito abaixo, de acordo com as regras expostas a seguir:

DOS LEILÕES: Os lances serão captados por MEIO ELETRÔNICO, através do Portal www.grupolance.com.br, o **1º Leilão** terá início no dia **14/09/2026 às 00h**, e terá **encerramento no dia 17/09/2026 às 18h e 25min**; não havendo lance superior ou igual ao da avaliação, seguir-se-á, sem interrupção, a **2º Leilão**, que se estenderá em aberto para captação de lances e se encerrará em **20/10/2026 às 18h e 25min (ambas no horário de Brasília)**, sendo vendido o bem pelo maior lance ofertado, desde que igual ou acima de **83,3333% do valor da avaliação**.

CONDIÇÕES DE VENDA: O bem será vendido no estado de conservação em que se encontra, 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 pelo TJ/SP.

DO LOCAL DO BEM: Rua São Bento, 2753, Vila José Bonifácio, Araraquara-SP.

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 os pagamentos do preço do bem arrematado e da comissão de 5% sobre o preço a título de comissão a GRUPO LANCE, no prazo de 24 horas após o encerramento da praça através de guia de depósito judicial em favor do Juízo responsável e do Gestor, ambas emitidas e enviadas por e-mail pelo Gestor. A comissão devida não está inclusa no valor do lance e não será devolvida, salvo determinação judicial.

DO PARCELAMENTO: Os interessados poderão ofertar proposta de pagamento parcelada através do sistema www.grupolance.com.br, de pelo menos 25% do lance à vista e o restante parcelado em até 30 (trinta) meses, conforme previsto no artigo 22, parágrafo único, da Resolução nº 236 da CNJ, sem prejuízo do disposto no art. 891 e 895 do CPC. A proposta de pagamento do lance à vista sempre prevalecerá sobre as propostas de pagamento parcelado (Art. 895, CPC/15).

HIPOTECA: Na existência de hipoteca vinculada ao bem, a mesma será cancelada com a venda, nos termos do artigo 1.499 CC, inciso VI. (*Art. 1.499. A hipoteca extingue-se: VI - pela arrematação ou adjudicação*). Do mesmo modo, nos termos do disposto no artigo 1.430 do Código Civil (Art. 1.430). Quando, executado o penhor, ou executada a hipoteca, o produto não bastar para pagamento da dívida e despesas judiciais, continuará o devedor obrigado pessoalmente pelo restante).

PENHORAS E DEMAIS ÔNUS: Com a venda nesta hasta/leilão, caso haja penhoras, arrestos, indisponibilidades e outros ônus que gravam a matrícula, **serão todos baixados/cancelados junto RGI local, pelo M.M. Juízo Comitente das hastas/leilão**, através de expedição de competente mandado de cancelamento, a requerimento feito pelo arrematante e logo que comprovada a notificação dos órgãos e Juízos que expediram tais ônus, que constará nos autos, visto que notificação será procedido pela Gestora Grupo Lance, no prazo estabelecido pelo artigo Art. 889 e seus incisos 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 e seguintes.

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 pelo arrematante, que será depositário dos bens porventura deixados no imóvel, caso o mesmo esteja ocupado.

SUSTAÇÃO POR REMIÇÃO DA EXECUÇÃO/ACORDO: Em caso de pagamento ou acordo após a publicação do edital da hasta pública, a executada arcará com o ressarcimento das despesas do leiloeiro, no valor de R\$ 500,00.

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 DO BEM: NUA PROPRIEDADE DE UM PRÉDIO RESIDENCIAL, construído de tijolos e coberto com telhas, com instalações elétricas e sanitárias, com frente para a rua São Bento n. 2759, desta cidade, e o terreno respectivo que mede, juntamente com a edificação, 11,50 metros de frente, 11,50 metros na linha dos fundos, onde divide com terreno de propriedade de Silvio Polito, 43,78 metros da frente aos fundos, de um lado (direito visto da rua), onde divide com o prédio 2769 da rua São Bento e 43,78 metros da frente aos fundos do outro lado (lado esquerdo visto da rua), onde divide com terreno vago de propriedade de Pedro Sergio Goveto, distando 42,50 metros da esquina da Avenida Dr. João Pires de Camargo, localizado na quadra completada pela Avenida Dr. João Pires Camargo, Avenida Dr. Mario Arantes de Almeida e rua Tupi. CONSTA NO LAUDO DE AVALIAÇÃO: foram observados que nos Imóvel existem 02 edificações distintas, porém no mesmo terreno, sendo a Principal, representada pela numeração 2.753 e a Edícula pela numeração 2.759. Sendo uma Edificação de Alvenaria na parte frontal da residência com idade aparente em média de 34 anos, passeio público calçado, portão de ferro, todo murado e quintal parte concretado e com piso cerâmico, cobertura de telhas cerâmicas, portas de ferro/ madeira, esquadrias de ferro, contendo com os seguintes compartimentos: 01 Sala: piso madeira e pintura látex; 01 Sala: piso cerâmico e pintura látex; 01 Sala Jantar: piso cerâmico e pintura látex; 03 Suítes: piso cerâmico e pintura látex; Cozinha: piso cerâmico, com azulejo em um dos lados até o teto e pia de granito; 04 Banheiro: piso cerâmico, com azulejo até o teto e pintura látex. (378/399). **Cadastro Municipal sob nº 03.059.036.00. Matriculado no 1º CRI de Araraquara sob nº 51.478.**

DESCRIÇÃO COMERCIAL: Nua propriedade da Casa, a.t 322,18m², a.c 278,25m², Araraquara/SP.

ÔNUS: **R.8** USUFRUTO VITALÍCIO em favor de WALDOMIRO CUSTODIO DE LIMA FILHO e TAMARA BARBOSA LIMA. **AV.12** INDISPONIBILIDADE expedida pela 02ª Vara do Trabalho de Araraquara – SP, proc. 0011104-74.2018.5.15.0079. **AV.13** PENHORA expedida nestes autos.

VALOR DA AVALIAÇÃO DO BEM IMÓVEL: R\$ 727.190,95 (setecentos e vinte e sete mil, cento e noventa reais, e noventa e cinco centavos) para jan/2023 (conf.fls.379-399).

Presumem-se intimados as partes por este edital, quando não se realizar efetivamente no endereço constante dos autos, de acordo com o Art. 274, parágrafo 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 efeitos de direito, será o presente edital, por extrato, afixado no átrio fórum no local de costume. 10 de agosto de 2026.

Dr. Sansão Ferreira Barreto
MM. Juiz da 06ª Vara Cível do Foro de Araraquara - SP.