



## VARA ÚNICA DA COMARCA DE PALMEIRA D'OESTE – SP

**EDITAL DE LEILÃO** e de intimação dos executados **FRANCISCO BOTELHO MENDONÇA** e **IDELINO CARDOSO DE SOUZA**, e interessado(s) **SILOS DEVANIR CORREA**, **MARIA APARECIDA COLIADO CORREA**, **NELIA SIRLE CORREA HERNANDES**, **LINO GUARDIA HERNANDES**, **ANA MARANGON CORREA**, **MARIA CÉLIA CORREA DE SOUZA**, **MUNICÍPIO DE PALMEIRA D'OESTE**, **ALZIRA ZOLIN ROSSETTI**, **CLEONICE ZOLIN ROSSETI**, **IVANI MARIA ROSSETTI RUFINO**, **JOSÉ CARLOS ROSSETTI**, **MOACIR ROSSETTI**, usufrutuária **ELZA ROSSETI MENDONÇA**, **JOSE ANTONIO FERNANDES**, **MARCIA BOTELHO SOARES DUTRA FERNANDES**, nua proprietária **BRUNA ROSSETTI MENDONÇA** e nua proprietária **TAINA ROSSETTI MENDONÇA**. O (a) Dr. (a) **RAFAEL SALOMÃO OLIVEIRA**, MM.(a). Juiz (a) de Direito da Vara Única da Comarca de Palmeira d'Oeste, 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 0001555-38.2004.8.26.0414** - ajuizado por **MINISTÉRIO PÚBLICO 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](http://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 13:27** (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 13:27 (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**.

**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](http://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

[grupolance.com.br](http://grupolance.com.br) - 3003-0577 - [contato@grupolance.com.br](mailto:contato@grupolance.com.br)



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](http://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):**

### **LOTE 1:**

**DESCRIÇÃO: DIREITOS DO USUFRUTO DO APARTAMENTO Nº 22**, localizado no 2º pavimento, bloco E, do Condomínio Residencial Green Garden I, situado na Avenida José Munia, nº 7.470, Jardim das Vivendas, bairro desta cidade e comarca, composto de 02 dormitórios, uma suíte com banheiro, um banheiro social, uma sala com terraço, uma copa-cozinha, área de serviço, um dormitório de empregada, um banheiro de empregada, possuindo a área



útil de 112,05 metros quadrados, área comum de 24,468434 metros quadrados, área total de 136,518434 metros quadrados, correspondendo-lhe uma fração ideal de terreno de 182,6784 metros quadrados, equivalente a 0,4749569% do terreno, confrontando-se pela frente com a via de acesso aos blocos, à esquerda com a área de circulação de veículos e jardim, à direita com o apartamento de final "1" e hall social; fundos com a caixa de escadas e o vazio que o separa do apartamento de final 4. Cadastrado na Prefeitura Municipal local sob o nº 0106506103. **Cadastro Municipal sob o nº 0106506103. Matriculado no 2º CRI de São José do Rio Preto sob o nº 48.089.**

**DESCRIÇÃO COMERCIAL:** Direitos do Apto., a.t 136,518434m², a.ú 112,05m², 2 Quartos, Suíte, Cond. Res. Green Garden I, Jd. das Vivendas, São José do Rio Preto-SP.

**LOCALIZAÇÃO DO BEM:** Av. José Munia, 7.470, apto. 22, bloco E, Cond. Res. Green Garden I, Jd. das Vivendas, São José do Rio Preto-SP.

**ÔNUS DO BEM:** **AV.07** EXECUÇÃO DE TÍTULO EXTRAJUDICIAL expedida pela Vara Única da Comarca de Palmeira D'Oeste, proc. 0001555-38.2004.8.26.0414. **AV.08** EXECUÇÃO DE TÍTULO EXTRAJUDICIAL expedida pela Vara Única da Comarca de Palmeira D'Oeste, proc. 0000056-82.2005.8.26.0414.

**VALOR DA AVALIAÇÃO DO BEM: R\$ 480.000,00 (quatrocentos e oitenta mil reais) para mai/2025 (conf.fls.1283).**

## **LOTE 2:**

**DESCRIÇÃO: DIREITOS DO USUFRUTO DE UMA VAGA DE GARAGEM, SOB Nº 11,** localizada no andar térreo, bloco E, do Condomínio Residencial Green Garden I, situado na Avenida José Munia, nº 7470, Jardim das Vivendas, bairro desta cidade e comarca, sem necessidade de manobrista, com a área útil de 9,90m², área comum de 3,286409 metros quadrados, e área total de 13,186409 metros quadrados, cabendo-lhe a fração ideal de terreno de 17,6450 metros quadrados, equivalente a 0,045876415% do solo e nas demais coisas de uso comum do edifício, confrontando-se pela frente para a área de circulação de veículos, pelos fundos com a vaga de nº 06 e a área de circulação de veículos, à esquerda com a vaga de nº 10 e à direita com a vaga de nº 12. Cadastrado na Prefeitura Municipal local sob o nº 0106506103. **Cadastro Municipal sob o nº 0106506103. Matriculado no 2º CRI de São José do Rio Preto sob o nº 48.090.**

**DESCRIÇÃO COMERCIAL:** Direitos da Vaga de Garagem, a.t 13,186409, a.ú 9,90m²,

**LOCALIZAÇÃO DO BEM:** Av. José Munia, 7.470, bloco E, Cond. Res. Green Garden I, Jd. das Vivendas, São José do Rio Preto-SP.

**ÔNUS DO BEM:** **AV.07** EXECUÇÃO DE TÍTULO EXTRAJUDICIAL expedida pela Vara Única da Comarca de Palmeira D'Oeste, proc. 0001555-38.2004.8.26.0414. **AV.08** EXECUÇÃO DE TÍTULO EXTRAJUDICIAL expedida pela Vara Única da Comarca de Palmeira D'Oeste, proc. 0000056-82.2005.8.26.0414.

**VALOR DA AVALIAÇÃO DO BEM: R\$ 35.000,00 (trinta e cinco mil reais) para nov/2018 (conf.fls.1280).**

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

[grupolance.com.br](http://grupolance.com.br) - 3003-0577 - [contato@grupolance.com.br](mailto:contato@grupolance.com.br)





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 SALOMÃO OLIVEIRA**

MM<sup>a</sup>. Juiz(a) de Direito da Vara Única da Comarca de Palmeira d'Oeste-SP.

