



1ª VARA DA COMARCA DE LARANJAL PAULISTA – SP

EDITAL DE LEILÃO e de intimação do executado **ADRIANO DA SILVA**, e interessado(s) coproprietária **SANDRA RENATA ANTUNES DA SILVA** e titular de domínio **CAIXA ECONOMICA FEDERAL - CEF**. O (a) Dr. (a) **ELIANE CRISTINA CINTO**, MM.(a). Juiz (a) de Direito da 1ª Vara da Comarca de Laranjal Paulista – 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 Fiscal – **Processo nº 1500800-76.2023.8.26.0315** - ajuizado por **PREFEITURA MUNICIPAL DE LARANJAL PAULISTA** 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 **09/11/2026 às 00:00**, e terá encerramento no dia **11/11/2026 às 13:25** (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 **01/12/2026 às 13:25 (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 **DANIEL MELO CRUZ, JUCESP Nº 1125**, 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.

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.

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 DECORRENTES DO CONTRATO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA DE UM LOTE DE TERRENO situado neste município e comarca, (nº 3), no perímetro urbano subúrbio da Vila e Distrito de Maristela, com frente para a Rua Antônio Pedro Milanezi, lado ímpar, medindo dez (10,00) metros; mesma medida nos fundos, confrontando-se com terreno de Pedro Milanezi; do lado direito mede vinte e três metros e vinte centímetros (23,20) confrontando-se com o lote nº 2, desmembrado, de Adriana Paesi e José Antônio Paesi; do lado esquerdo mede vinte e quatro metros e vinte centímetros (24,20), confrontando-se com o lote "3" de Vera Lúcia Paeze Cuani, fechando-se o perímetro com a área de 237,00m². É sem benfeitorias, desmembrado do cadastro nº 21700500 da Prefeitura. Dista 34,80 metros da esquina com a Rua Roque Alves Lima, não tendo quadra fechando o local. CONSTA NA AV.04: Foi construído um prédio residencial que recebeu o nº 105 da Rua Antônio Pedro Milanese, com a área construída de 60,22m². **Matriculado no CRI de Laranjal Paulista sob o nº 8.179.**

DESCRIÇÃO COMERCIAL: Direitos do Imóvel Residencial, a.t 237,00m², a.c 60,22m², Laranjal Paulista-SP.

LOCALIZAÇÃO DO BEM: R. Antônio Pedro Milanese, 105, Laranjal Paulista-SP.

ÔNUS DO BEM: R.3 ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA em favor da CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CEF.

VALOR JÁ PAGO NA ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: R\$ 47.816,29 (quarenta e sete mil, oitocentos e dezesseis reais, e vinte e nove centavos) para jun/2026 (conf.fls.200-226).

ATUALIZAÇÃO DO VALOR JÁ PAGO NA ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: R\$ 48.041,14 (quarenta e oito mil, e quarenta e um reais, e quatorze centavos) para ago/2026, que será atualizada conforme tabela 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.

Eliane Cristina Cinto

MM^a. Juiz(a) de Direito da 1^a Vara da Comarca de Laranjal Paulista – SP.

