



1ª VARA CÍVEL DA COMARCA DE CAMPO LIMPO PAULISTA – SP

EDITAL DE LEILÃO e de intimação dos executados **BENEDITA MARCONDES PENTEADO, VALTER PENTEADO DE NOGUEIRA e ESPÓLIO DE MARCOS PENTEADO DE NOGUEIRA, bem como da terceira interessada coproprietária OVIDIA DOMINGOS DO PRADO**. O (a) Dr. (a) **LUCAS DADALTO SAHÃO**, MM.(a). Juiz (a) de Direito da 1ª Vara Judicial da Comarca de Campo Limpo 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 Cumprimento de Sentença – **Processo nº 0001708-94.2024.8.26.0115** - ajuizado por **JOSÉ MARIA PENTEADO NOGUEIRA** 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 17:53** (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 17:53 (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 parcelada através do portal www.grupolance.com.br, (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 ou 80% do valor de avaliação atualizado, caso se trate de imóvel de incapaz. A proposta deverá ser 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.

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: UM TERRENO URBANO, sem benfeitorias, sob nº 17, da quadra nº 7, do "Parque Internacional", no município de Campo Limpo Paulista, comarca de Jundiaí, 2ª Circunscrição Imobiliária, com a área de 305,00 m², que mede 10,00 metros de frente para a Rua Vinte e Oito, por 31,00 metros da frente aos fundos, de um lado, dividindo com o lote 16; 30,00 metros da frente aos fundos de outro lado, dividindo com o lote 18 e pelos fundos, onde tem a mesma largura da frente, dividindo com o lote 6. CONSTA NO LAUDO DE AVALIAÇÃO: O imóvel avaliado possui terreno com área de 305,00 m² e área construída aproximada de 115,00 m², composta por edificação residencial, (conf.fls.243-263). **Cadastro Municipal sob o nº 002.008.017.001 (AV.08). Matriculado no 2º CRI da Cidade de Jundiaí-SP sob nº 27.919.**

DESCRIÇÃO COMERCIAL: Imóvel Res., a.t. 305,00 m², a.c. 305,00 m², Campo Limpo Paulista-SP.

LOCALIZAÇÃO DO BEM: R. Vitória Regina, 202, Parque Internacional, Campo Limpo Paulista-SP.

ÔNUS DO BEM: Não constam onus sob a referida matrícula.

VALOR DA AVALIAÇÃO DO BEM: R\$ 223.533,25 (duzentos e vinte e três mil, quinhentos e trinta e três reais e vinte e cinco centavos), para mar/2026 (conf.fls.243-263).

VALOR ATUALIZADO DA AVALIAÇÃO: **R\$ 228.991,17 (duzentos e vinte e oito mil e novecentos e noventa e um reais e dezessete centavos) para ago/2026 - atualizado conforme tabela prática 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

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





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.

Lucas Dadalto Sahão

MM^a. Juiz(a) de Direito da 1^a Vara Judicial da Comarca de Campo Limpo Paulista-SP.

