



## **2ª VARA CÍVEL DA COMARCA DE SANTA CRUZ DO RIO PARDO – SP**

**EDITAL DE LEILÃO** e de intimação dos executados **ANTONIO APARECIDO MARIA, DARCI APARECIDO MARIA, CLEBER DA SILVA MARIA**, bem como sua esposa **CARLA GIOVANA MADEIRA e SHEILA DA SILVA MARIA**. O (a) Dr. (a) **Marcelo Luiz Leano**, MM.(a). Juiz (a) de Direito da 2ª Vara Cível da Comarca de Santa Cruz do Rio Pardo-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 Alienação Judicial de Bens– **Processo nº 1001928-58.2021.8.26.0575** - ajuizado por **JOÃO BATISTA DE MELLO e ODETE APARECIDA MARIA DE MELLO** 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 13:07 (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 13:07 (ambas no horário de Brasília)**, sendo vendido o(s) bem(ns) pelo maior lance ofertado, desde que igual ou acima de **60% do valor de avaliação atualizada**.

**CONDIÇÕES DE VENDA:** O(s) 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 **ADRIANO PIOVEZAN FONTE, JUCESP Nº 1325**, leiloeiro pelo Sistema **GRUPO LANCE - www.grupolance.com.br**, devidamente habilitado neste E. Tribunal.

**DÉBITOS:** O arrematante arcará com os eventuais débitos pendentes que recaiam sobre o bem, exceto os de natureza tributária, em conformidade com o disposto no art. 130, parágrafo único do CTN. Também correrão por conta do arrematante as despesas e os custos relativos à desmontagem, remoção, transporte e/ou transferência patrimonial dos bens arrematados, na forma do artigo 24 do Provimento nº 1.625/2009.

**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.

**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 ARREMATACÃO:** 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: UMA CASA DE MORADA**, construída de tijolos e coberta de telhas, situada com frente para a Rua das Palmas, s/nº “Vila Maschietto”, nesta cidade, circunscrição e comarca de São José do Rio Pardo, contendo vários cômodos internos, com seu respectivo terreno, constituído pelo lote 11, da quadra 21, com a área de 300,00 metros quadrados, ou seja, medindo 10,00 metros de frente, igual medida nos fundos, por 30,00 metros da frente aos fundos, de ambos os lados, confrontando pela frente com a referida via pública, por um lado com o lote 12, por outro lado com o lote 10 e pelos fundos com o lote 26. CONSTA NO LAUDO DE AVALIAÇÃO: As edificações 01 e 02 não possuem cobertura (forro ou laje), bem como revestimento com piso, seja por cerâmica e taco, em estado precário de conservação, possui algumas trincas e fissuras e pontos de infiltração e umidade. Sendo que a edificação 02 só contém o reboco externo na parede frontal. **Matriculado no CRI de Santa Cruz do Rio Pardo sob o nº 11.903.**

**DESCRIÇÃO COMERCIAL:** Imóvel, a.t 300², Vila Maschietto, Santa Cruz do Rio Pardo-SP.

**LOCALIZAÇÃO DO BEM:** Rua das Palmas nº 220, Vila Maschietto, São José do Rio Pardo – SP.

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

**VALOR DA AVALIAÇÃO DO BEM:** R\$ 208.328,62 (duzentos e oito mil, trezentos e vinte e oito reais e sessenta e dois centavos) para jun/2024 (conf.fls.215-249).

**ATUALIZAÇÃO DO VALOR DA AVALIAÇÃO DO BEM:** R\$ 229.523,76 (duzentos e vinte e nove mil, quinhentos e vinte e três reais, e setenta e seis centavos) para set/2026 - 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.

**Marcelo Luiz Leano**

MM<sup>a</sup>. Juiz(a) de Direito da 2<sup>a</sup> Vara Cível da Comarca de Santa Cruz do Rio Pardo-SP.

