



## VARA CÍVEL DA COMARCA DE TEODORO SAMPAIO - SP

**EDITAL DE LEILÃO** e de intimação dos executados **JOSE LUIZ TOMIAZI e MARLENE CHAGAS TOMIAZZI**, bem como da credora hipotecária **BANCO DO BRASIL S.A.** O Dr. **Matheus Aquino Pirola Kruger**, MM.(a). Juiz (a) de Direito da Vara Cível da Comarca de Teodoro Sampaio-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 1002380-82.2016.8.26.0627** - ajuizado por **PREFEITURA MUNICIPAL DE EUCLIDES DA CUNHA 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](http://www.grupolance.com.br), o **1º Leilão** terá início no dia **14/09/2026 às 00:00**, e terá encerramento no dia **14/10/2026 às 13:00** (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 **16/11/2026 às 13:00 (ambas no horário de Brasília)**, sendo vendido os bem(ns) pelo maior lance ofertado, desde que igual ou acima de **50% 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](http://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 art. 130, parágrafo único, do Código Tributário Nacional, e exceto os débitos de condomínio (que possuem natureza propter rem), os quais ficam sub-rogados no preço da arrematação;

**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](http://www.grupolance.com.br), I - até o início do primeiro leilão, proposta de aquisição do bem por valor não inferior ao da avaliação; II - até o início do segundo leilão, proposta de aquisição do bem por valor que não seja considerado vil. § 1º A proposta conterà, em qualquer hipótese, oferta de pagamento de pelo menos vinte e cinco por cento do valor do lance à vista e o restante parcelado em até 30 (trinta) meses, garantido por caução idônea, quando se tratar de móveis, e por hipoteca do próprio bem, quando se tratar de imóveis. § 2º As propostas para aquisição em prestações indicarão o prazo, a modalidade, o indexador de correção monetária e as condições de pagamento do saldo. A proposta deverá ser nos termos

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



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 executado, após o deferimento da minuta de edital pelo juízo e, consequente, publicação eletrônica no portal do gestor da alienação, pagar a dívida antes da adjudicação ou alienação do bem, na forma do art. 826 do CPC, deverá apresentar até as datas e horas designadas para o leilão a guia comprobatória, do referido pagamento acompanhada de petição fazendo menção expressa quanto à remição da execução, sendo vedado para tal finalidade o uso do protocolo integrado. Neste caso, deverá o executado pagar a importância atualizada da dívida, mais juros, custas, honorários advocatícios devidos ao credor, bem como, a comissão devida à empresa Gestora do Leilão, a título de ressarcimento de despesas com o procedimento de leilão, de 3% sobre o valor atribuído ao(s) bem(ns) na reavaliação.

**DA PUBLICAÇÃO:** A publicação deste edital supre eventual insucesso das notificações pessoais e dos respectivos patronos.

**AUTO DE ARREMATÇÃO:** 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: LOTE DE TERRENO URBANO**, sob nº 15 (quinze), da Quadra nº 31 (trinta e um), situado na Rua Ademar de Barros, "Cidade Euclides da Cunha", medindo 12,00 metros de frente para a referida rua, igual medida nos fundos, por 35,00 metros da frente aos fundos em ambos os lados, perfazendo um total de 420,00 m², dividindo do lado direito de quem da rua olha o imóvel, com o lote 16; pelo lado esquerdo, com o lote 14; e, finalmente pelos fundos, com o lote 05; sem benfeitorias. **Matriculado no CRI da Cidade de Teodoro Sampaio-SP sob nº 1.791.**

**DESCRIÇÃO COMERCIAL:** Terreno, a.t. 420,00m², Euclides da Cunha Paulista - SP

**LOCALIZAÇÃO DO BEM:** Rua Ademar de Barros, Lote 015, da Quadra 31, Centro,

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





Euclides da Cunha Paulista-SP.

**ÔNUS DO BEM: R.3, R.4, R.5, R.6 e R.7** HIPOTECA em favor do BANCO DO BRASIL S/A. **AV.16** PENHORA expedida nos autos da Execução de Título Extrajudicial, proc. nº 627.01.1997.000004-6, (ordem nº 314/1997). **AV.17** PENHORA expedida pela 5ª Vara Federal de Presidente Prudente/TRF 3ª Região, proc. nº 0010429420094036112. **AV.18** PENHORA expedida nestes autos. **AV.19** PENHORA expedida pelo Ofício Judicial da Comarca de Teodoro Sampaio-SP, proc. nº 1002152-68.2020.8.26.0627. **AV.20** PENHORA expedida pelo Ofício Judicial da Comarca de Teodoro Sampaio-SP, proc. nº 1003304-83.2022.8.26.0627. **AV.21** PENHORA expedida pelo Ofício Judicial da Comarca de Teodoro Sampaio-SP, proc. nº 1003328-53.2018.8.26.0627.

VALOR DA AVALIAÇÃO DO BEM: R\$ 190.000,00 (cento e noventa mil reais), para fev/2025, (conf.fls.122).

**VALOR ATUALIZADO DA AVALIAÇÃO: R\$ 204.294,61 (duzentos e quatro mil, duzentos e noventa e quatro reais, e sessenta e um centavos) para set/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 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.

**Matheus Aquino Pirola Kruger**

MMª. Juiz(a) de Direito da Vara Cível da Comarca de Teodoro Sampaio-SP.

