



2ª VARA CÍVEL DA COMARCA DE VARGEM GRANDE DO SUL – SP

EDITAL DE LEILÃO e de intimação dos executados **CELSO NOGUES TABARIM e ISOLETE APARECIDA DE CARVALHO**, e interessado(s) **coproprietários LERY BATISTA RAMOS e ANTÔNIA DE FATIMA RAMOS**. O (a) Dr. (a) **NATALIA DOMINGUES TAKAKI**, MM.(a). Juiz (a) de Direito da 2ª Vara Cível da Comarca de Vargem Grande do Sul – 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 0001306-29.2016.8.26.0653** - ajuizado por **COOPERATIVA DE CRÉDITO DE LIVRE ADMISSÃO DE SANTA CRUZ DAS PALMEIRAS E REGIÃO - SICOOB CREDIUCAR** 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 15:50** (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 15:50 (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(a)s arrematante(s) 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 80% 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.

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: UM TERRENO aberto e sem benfeitorias situado em zona urbana da cidade de Águas da Prata – SP, constituído pela "GLEBA B-1-2", desdobrado da Gleba B-1, da área B, no lugar denominado "Sobradinho" no Bairro do São Roque, com a área de 252,00ms² (duzentos e cinquenta e dois metros quadrados), medindo 10,00ms (dez metros), de frente para a Gleba B-3 (Servidão de Passagem), do lado esquerdo de quem da Servidão olha o imóvel mede 27,00ms (vinte e sete metros), confronta com Vitorio Machado, do lado direito de quem da Servidão olha o imóvel mede 21,00ms (vinte e um metros), daí deflete à esquerda e segue por 3,00ms (três metros), da deflete à direita e segue por 6,00ms (seis metros), confrontando até este ponto com Gleba B-1-1, e nos fundos mede 7,00ms (sete metros), confrontando com Anor Moreira. Referido imóvel encontra-se cadastrado junto à Prefeitura Municipal de Águas da Prata – SP sob nº 02.01.020.0215.001. CONSTA NO AUTO DE AVALIAÇÃO: Segundo esse cadastro, o imóvel possui 1.110,60m² de área. Além disso, possui uma edificação (casa residencial) de 220,00m² (conf.fls.284). **Cadastro Municipal sob o nº 02.01.020.0215.001 (conf.fls.284). Matriculado no CRI de São João da Boa Vista sob o nº 36.823.**

DESCRIÇÃO COMERCIAL: Imóvel Residencial, a.t 1.110,60m², a.c 220,00m², Centro, Águas da Prata-SP.





LOCALIZAÇÃO DO BEM: Gleba B2, Estrada Estadual Rodagem 17, Centro, Águas da Prata-SP.

ÔNUS DO BEM: **AV.01** PENHORA expedida pela 1ª Vara Judicial da Comarca de São João da Boa Vista, proc. 484/02. **AV.03** PENHORA expedida nestes autos.

VALOR DA AVALIAÇÃO DO BEM: R\$ 120.000,00 (cento e vinte mil reais) para abr/2026 (conf.fls.284).

ATUALIZAÇÃO DO VALOR DA AVALIAÇÃO DO BEM: R\$ 121.901,90 (cento e vinte e um mil, novecentos e um reais, e noventa 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.

Natalia Domingues Takaki

MMª. Juiz(a) de Direito da 2ª Vara Cível da Comarca de Vargem Grande do Sul – SP.

