



2ª VARA CÍVEL DA COMARCA DE ITAPIRA – SP

EDITAL DE LEILÃO e de intimação dos executados **APARECIDO IMACULADO FERNANDES MIRA e ANALUCIA LAMIM FERNANDES MIRA**. O (a) Dr. (a) **RAPHAELLO ALONSO GOMES CAVALCANTI**, MM.(a). Juiz (a) de Direito da 2ª Vara Cível da Comarca de Itapira-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 0002436-52.2024.8.26.0272** - ajuizado por **DIVA APARECIDA FERNANDES MIRA DOS SANTOS e ADILSON APARECIDO MIRA DOS SANTOS** 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 16:53** (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 **01/12/2026 às 16:53 (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 **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 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, 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 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)

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

ACESSE E VEJA MAIS





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 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: UM PRÉDIO RESIDENCIAL com frente para a Rua Artur Bernardes, nº 439, com a área construída de 39,65m², contendo nos fundos uma edícula com a área construída de 58,85m², contendo a área superficial de 249,04m², com as seguintes medidas perimétricas e confrontações: "mede 10,00 metros de frente para a Rua Artur Bernardes; do lado direito de quem da rua olha para o imóvel mede 25,00 metros e confronta com o prédio residencial nº 449, de propriedade de Mauro Pelizari e sua mulher (matricula 957); do lado esquerdo olhando no mesmo sentido mede 25,00 metros e confronta com o prédio residencial nº 423, de propriedade de Jonas Signoreti (matrícula 11.752) e nos fundos mede 10,00 metros e confronta com o prédio residencial nº 624 da Rua Epitácio Pessoa, de propriedade do Valdevir Avelino (matricula 17.677), encerrando-se assim a área descrita". Á título de localização, o aludido imóvel está localizado a 41,10 metros do ponto de interseção formado pelas Ruas Pedro Maniezzo e Artur Bernardes, lado direito de quem da primeira via adentra segunda via e segue em direção a Rua Marechal Hermes da Fonseca. **Cadastro Municipal sob o nº 015.070.002.000. Matriculado no CRI de Itapira sob o nº 39.810.**

DESCRIÇÃO COMERCIAL: Prédio Res., Edícula (a.c 58,85m²), a.t 249,04m², a.c 39,65m², Vila Ilze, Itapira-SP.

LOCALIZAÇÃO DO BEM: R. Artur Bernardes, 439, Vila Ilze, Itapira-SP.





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

VALOR DA AVALIAÇÃO DO BEM: R\$ 270.000,00 (duzentos e setenta mil reais) para mai/2026 (conf.fls.60).

ATUALIZAÇÃO DO VALOR DA AVALIAÇÃO DO BEM: R\$ 271.859,73 (duzentos e setenta e um mil, oitocentos e cinquenta e nove reais, e setenta e três 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.

Raphaello Alonso Gomes Cavalcanti

MM^a. Juiz(a) de Direito da 2^a Vara Cível da Comarca de Itapira-SP.

