



1ª VARA DA COMARCA DE LARANJAL PAULISTA – SP

EDITAL DE LEILÃO e de intimação do executado **MARCOS RICCI** e interessado(s) **IMÓVEL DISTRITO DE MARISTELA**. O (a) Dr. (a) **ELIANE CRISTINA CINTO**, MM.(a). Juiz (a) de Direito da 1ª Vara da Comarca de Laranjal 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 0000506-64.2024.8.26.0315** - ajuizado por **SUPERMERCADOS MARCON LTDA.** 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 17:05 (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 17:05 (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**, 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. Os débitos tributários municipais incidentes sobre o imóvel até o exercício de 2025, atualmente habilitados no valor de R\$ 32.024,06, sub-rogam-se no preço da arrematação, na forma do artigo 130, parágrafo único, do CTN, recebendo o arrematante o bem livre de tais débitos. (Conf.Evento 120).

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 50% 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 ARREMATAÇÃO: Assinado o auto pelo juiz, pelo arrematante e pelo leiloeiro, a arrematação será considerada perfeita, acabada e irrevogável, 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 TERENO urbano de forma retangular situado neste município e comarca, no Distrito de Maristela, sem benfeitorias com a área total de 5.400,00m², designado como "Área 1", que é caracterizada em sua integridade a seguir: Para quem da Rodovia Marechal Rondon SP-300, olha para o terreno, pelo lado direito está distante em 165,15m (cento e sessenta e cinco metros e quinze centímetros) do canto 1 da Fazenda Santo Antônio, divisa com Mauricio Capucho, Cezar Luvizotto e Vitorio Luvizotto Junior. Parte daí e segue pelo rumo 67°52"NW na distância de 50,00m (cinquenta metros) com frente para a Rodovia Marechal Rondon SP-300, onde fica preservada uma faixa de 8,00m (oito metros) de largura para a Estrada; deflete à direita e segue confrontando com a "Área 2" (Matrícula nº 11.988), pelo rumo 22°08'NE na distância de 108,00m (cento e oito metros) até canto, deflete à direita e segue pelo rumo 67°52"SE na distância de 50,00 m (cinquenta metros) até canto; deflete à direita e segue pelo rumo 22°08'SW na distância de cento e oito metros (108,00) até alcançar o canto inicial desta descrição, confrontando-se nestes trechos com a Fazenda Santo Antônio de Benvinda Canale Lulia, Miguel Jorge Lulia e Mariana Lulia Veiga; fechando-se o perímetro com 5.400,00m². Para quem da frente olha o imóvel descrito, pelo lado direito existe uma faixa de terreno com 5,00m (cinco metros) de largura contígua a Estrada de acesso à Fazenda Santo Antônio. Desmembrado do Cadastro Municipal nº 10260000-9. **Cadastro Municipal sob o nº 010260010 (conf.fls.251). Matriculado no CRI de Laranjal Paulista sob o nº 11.987.**



DESCRIÇÃO COMERCIAL: Lote de Terreno, a.t 5.400,00m², Distrito de Maristela, Laranjal Paulista-SP.

LOCALIZAÇÃO DO BEM: Rodovia Marechal Rondon SP-300, Distrito de Maristela, Laranjal Paulista-SP.

ÔNUS DO BEM: **AV.04** AJUIZAMENTO DE EXECUÇÃO expedida pela 1ª Vara do Foro de Laranjal Paulista, proc. 1000354-72.2019.8.26.0315. **AV.05** AJUIZAMENTO DE EXECUÇÃO expedida pela 1ª Vara do Foro de Laranjal Paulista, proc. 1000486-61.2021.8.26.0315. **AV.06** PENHORA expedida nestes autos.

Obs.: Os débitos tributários municipais incidentes sobre o imóvel até o exercício de 2025, atualmente habilitados no valor de R\$ 32.024,06, sub-rogamse no preço da arrematação, na forma do artigo 130, parágrafo único, do CTN, recebendo o arrematante o bem livre de tais débitos. (Evento 120). *“Deferida a habilitação do crédito do Município de Laranjal Paulista, ficando determinado que os débitos tributários incidentes sobre o imóvel se sub-roguem no preço da arrematação, até o limite apurado no incidente nº 0000397-79.2026.8.26.0315 (Evento 110)”*.

VALOR DA AVALIAÇÃO DO BEM: R\$ 540.000,00 (quinhentos e quarenta mil reais) para ago/2025 (conf.fls.180).

ATUALIZAÇÃO DO VALOR DA AVALIAÇÃO DO BEM: R\$ 562.127,17 (quinhentos e sessenta e dois mil, cento e vinte e sete reais e dezessete centavos) para set/2026 - que será 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.

Eliane Cristina Cinto

MMª. Juiz(a) de Direito da 1ª Vara da Comarca de Laranjal Paulista – SP.