



EDITAL DE LEILÃO ELETRÔNICO PARA CONHECIMENTO DAS PARTES E EVENTUAIS INTERESSADOS

O Dr. Luciano Jose Forster Junior, Excelentíssimo Juiz de Direito da 2ª Vara Cível do Foro da Comarca de Avaré/SP, faz saber a todos quanto este edital virem ou dele conhecimento tiver e possa interessar, nos termos do art. 882 e seguintes do Código de Processo Civil e regulamentado pelo provimento CSM nº 1625/2009 do Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, que será realizado leilão público pelo portal **DH LEILÕES** site www.dhleiloes.com.br

PROCESSO nº: 1006774-04.2023.8.26.0073 - Ação de Procedimento Comum Cível

EXEQUENTE: LUCIANA RODRIGUES NASCIMENTO FERNANDES (CPF/MF 114.107.138-06)

EXECUTADO: JOSE RENATO FERNANDES (CPF/MF 110.695.298-77)

INTERESSADOS: PREFEITURA MUNICIPAL DE AVARÉ

DATAS - 1ª PRAÇA ocorrerá a partir de **28 de julho de 2026 às 14h00min** e se encerrará em **31 de julho de 2026, às 14h00min**. Não havendo lance igual ou superior ao valor de avaliação nos três dias subsequentes ao início da 1ª Praça, a **2ª PRAÇA** seguir-se-á sem interrupção, iniciando-se em **31 de julho de 2026, às 14h01min** e se encerrará em **25 de agosto de 2026, às 14h00min**. **No 2º Leilão, o valor mínimo para a venda do bem corresponderá a 100% (cem por cento) do valor da avaliação judicial, que será atualizada até a data da alienação judicial.** O sistema estará disponível para recepção de lances com, no mínimo, 5 (cinco) dias de antecedência do início do leilão (art. 11, da Resolução 236/2016 do CNJ e 887, § 1º do CPC).

DESCRIÇÃO DO BEM – Um Lote de Terreno, sem benfeitorias, sob nº 11 (onze), da quadra “ J” , situado na comarca de Avaré, no loteamento denominado “Jardim Boa Vista” , fazendo frente para a Rua Sete, atualmente Rua Antonio Vicentini, onde mede quinze metros (15,00 m), por vinte e cinco metros (25,00 m) da frente aos fundos, de cada lado, e nos fundos quinze metros (15,00 m), confrontando de um lado com o lote nº 10; de outro lado com o lote nº 12 e nos fundos com o lote nº 14, perfazendo uma área de 375,00 metros quadrados. **Consta na Av-09 desta matrícula** que no terreno foi edificado um prédio, sob nº 170 da Rua Antonio Vicentini, com 126,00m2 de área construída. **Contribuinte nº 4.355.011.00 (conf. Av-05). MATRÍCULA Nº 13.414 DO CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE AVARÉ/SP. AVALIAÇÃO DO BEM - R\$ 549.025,25** (quinhentos e quarenta e nove mil, vinte e cinco reais e vinte e cinco centavos), de acordo com o laudo de avaliação de fls. 150/171, de outubro de 2024 e **R\$ 595.784,53 (quinhentos e noventa e**



Avenida General Olímpio
da Silveira, 655 Cj 111 -
Sta Cecília - São Paulo/SP



(11) 5242-1105



juridico@dhleiloes.com.br



cinco mil, setecentos e oitenta e quatro reais e cinquenta e três centavos) atualizado até maio de 2026.

ÔNUS – Não constam ônus na matrícula do imóvel. **Observação:** Não foi possível verificar sobre a existência de débitos de IPTU, sendo necessária a intimação da PM de Avaré para que forneça tal informação.

DO CONCURSO DE CREDORES - Os débitos que recaiam sobre de natureza tributária (IPTU/ITR) serão sub-rogados no valor da arrematação, (art. 130, caput e parágrafo único, do CTN).

DAS INTIMAÇÕES - Por qualquer motivo caso a intimação pessoal do executado não se realizar por meio de seus advogados ou pelo endereço constante dos autos, será intimado através do próprio edital de leilão nos termos do art. 889, I, do CPC.

DO IMÓVEL - O imóvel será vendido em caráter "AD CORPUS" e 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.

RESPONSABILIDADE DO INTERESSADO - Cabe ao interessado pesquisar e confirmar diretamente todas as informações contidas nesse edital, uma vez que pode haver divergência(s) tanto em relação aos valores quanto à efetiva situação do(s) bem(ns) leiloado(s) em relação ao disponibilizado no processo e/ou órgãos competentes.

DÉBITOS e OBRIGAÇÕES DO ARREMATANTE - Eventuais débitos de IPTU/ITR foro e laudêmio, quando for o caso e demais taxas e impostos até a data da praça serão pagos com o produto da venda, mediante apresentação de extrato pelo arrematante ao MM. Juízo da causa (Art. 130, parágrafo único do CTN). O bem será alienado no estado de conservação em que se encontra, sendo a verificação de documental, de gravames/credores e de área de responsabilidade do arrematante, que será responsável por eventual regularização que se faça necessária. Os atos necessários para a expedição de carta de arrematação, registro, ITBI, imissão na posse e demais providências serão de responsabilidade do arrematante (Art. 901, "caput", § 1º e § 2º e Art. 903 do CPC). Os valores de avaliação e débitos serão atualizados até a data da efetiva praça. Em caso de inadimplemento, tal



DH LEILÕES

ESPECIALISTA EM LEILÕES DE IMÓVEIS

informação será encaminhada ao MM. Juízo competente para a aplicação das medidas legais cabíveis.

DO ÔNUS HIPOTECÁRIO - Extingue-se com a arrematação, assim, nada será devido pelo arrematante ao credor hipotecário (art. 1499 VI do Código Civil).

DA FRAUDE - Aquele que, tentar fraudar a arrematação, além da reparação do dano na esfera cível - Arts. 186 e 927 do Código Civil, ficará sujeito às penalidades do artigo 358 do Código Penal: Art. 358 - 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 2 (dois) meses a 1 (um) ano, ou multa, além da pena correspondente à violência

CONDIÇÕES DE VENDA - O leilão eletrônico será conduzido pelo Leiloeiro Oficial **DANIEL HAMOUI**, através do portal **DH LEILÕES** www.dhleiloes.com.br.

PAGAMENTO E RECIBO DE ARREMATAÇÃO: o pagamento da arrematação poderá ser feito à vista ou parcelado:

I - **À VISTA:** através de guia de depósito judicial emitida pelo leiloeiro no dia útil seguinte após o término do leilão. **O lance à vista sempre prevalecerá sobre as propostas de pagamento parcelado (art. 895, § 7º, do Código de Processo Civil).**

II - **PARCELADO:** para pagamento nesta modalidade, o interessado deverá apresentar até o início do leilão, se possível, sua proposta por escrito, que deverá indicar: a) - **SINAL:** pelo menos 25% (vinte e cinco por cento) do valor do lance à vista, em 24h (vinte e quatro horas) a contar da finalização do leilão; b) - **PRAZO:** o saldo remanescente poderá ser parcelado em até 30 (trinta) meses, corrigido pelo índice do TJ-SP; c) - **MODALIDADE:** somente será admitido o pagamento das parcelas em guia de depósito judicial vinculada ao processo; d) - **GARANTIA:** até a quitação do pagamento, o imóvel arrematado ficará gravado com hipoteca.

III - **PROPOSTA CONDICIONAL PÓS LEILÃO:** Caso o bem não seja vendido durante o 1º e 2º leilão, este entrará na modalidade de recebimento de PROPOSTAS, que deverão ser enviadas pelo formulário do próprio leilão, pelo prazo máximo de 30 dias a contar do encerramento do 2º leilão.



Avenida General Olímpio
da Silveira, 655 Cj 111 -
Sta Cecília - São Paulo/SP



(11) 5242-1105



juridico@dhleiloes.com.br



DH LEILÕES

ESPECIALISTA EM LEILÕES DE IMÓVEIS

IV – PELOS CRÉDITOS (ART. 892, §1º, CPC): Se o exequente arrematar os bens e for o único credor, não é obrigado a exibir o preço. Porém, se o valor do bem exceder ao seu crédito, deve depositar a diferença, em até 3 dias, sob pena de tornar sem efeito a arrematação.

COMISSÃO DO LEILOEIRO - Fixada em 5% (cinco por cento) sobre o valor da arrematação, não se incluindo no valor do lance, conforme disposto no Provimento CSM 1625/2009, com as alterações dadas pelo Provimento CSM 2319/15. O pagamento será feito através de depósito bancário e o comprovante deverá ser imediatamente encaminhado pelo endereço eletrônico juridico@dhleiloes.com.br.

Na hipótese de acordo ou remição após a realização da alienação, o Leiloeiro fará jus a comissão no percentual determinado neste edital sobre o valor da arrematação, conforme (art. 7º, § 3º da Res. CNJ nº 236/2016).

DÚVIDAS E ESCLARECIMENTOS – Somente pelo endereço eletrônico: juridico@dhleiloes.com.br, todas as regras e condições do Leilão estão disponíveis no Portal, no Código de Processo Civil e Resolução nº 236 do CNJ.

São Paulo, 21 de maio de 2026.

Dra. MARIANA HORTA GREENHALGH
Juíza de Direito



Avenida General Olímpio
da Silveira, 655 Cj 111 -
Sta Cecília - São Paulo/SP



(11) 5242-1105



juridico@dhleiloes.com.br