

EDITAL DE LEILÃO JUDICIAL

A(o) Doutor(a) Roseane Cristina de Aguiar Almeida, D. Juiz(a) de Direito da 3ª Vara Cível da Comarca de Sumaré - SP, nos termos dos arts. 879 e seguintes do Código de Processo Civil e Resolução 236/16 do Conselho Nacional de Justiça, faz saber a todos que será realizado Leilão Judicial Eletrônico do(s) bem(ns) abaixo descrito, que será(ão) vendido(s) no estado em que se encontra(m) e os lances serão captados, exclusivamente, conforme contido no presente edital e na plataforma eletrônica www.webleiloes.com.br.

INFORMAÇÕES PROCESSUAIS

PROCESSO N° 0001323-13.2019.8.26.0604

AÇÃO: Cumprimento de Sentença - Família

EXEQUENTE(s): Luciana Batista Gonçalves (CPF 312.646.258-80)

EXECUTADO(s): Julio Bento Gonçalves (CPF 138.093.338-24)

TERCEIRO(s): Vagner José Cationi (CPF. 277.973.328-43) e Prefeitura Municipal de Sumaré (CNPJ N° 45.787.660/0001-00)

DÉBITO DOS AUTOS: Não há.

RECURSOS PENDENTES DE JULGAMENTO: Não há.

BEM(NS) PENHORADO(S)

DESCRIÇÃO DO BEM: Lote de terreno n° 44 B (subdivisão do lote 44), Quadra 01, do loteamento denominado Nova Terra, situado nesta comarca de Sumaré-SP., medindo 10,00 metros de frente para a rua 04; igual medida nos fundos, onde confronta com o lote 5; por 25,00 metros da frente aos fundos, de ambos os lados, confrontando com os lotes 43 e 45, com área de 250,00 metros quadrados, contendo uma viela sanitária nos fundos de 3,00 metros de largura. Endereço: Rua José Justino da Silva, n° 263, Jardim Nova Terra, Sumaré/SP . O imóvel objeto desta matrícula encontra-se cadastrado na Prefeitura Municipal de Sumaré SP como contribuinte ns. 2.231.0908.057.0.01 e 2.231.0908.058.8.01.

Matrícula n.º 23.473- objeto de partilha na ação de divórcio.

Observação: Nos termos do artigo 843 do CPC, será realizado o leilão da integralidade do imóvel respeitando a quota-parte dos coproprietários e dos cônjuges alheios à execução sobre o produto da arrematação.

PROPRIEDADE OU DIREITOS: Propriedade.

MATRÍCULA IMOBILIÁRIA: 23.473 - Oficial de Registro de Imóveis da Comarca de Sumaré.

ÔNUS: R.01 Título Aquisitivo - Terra Empreendimentos Imobiliários S/C LTDA.; AV.02 Número do Cadastro (Prefeitura Municipal de Sumaré) - contribuintes ns. 2.231.0908.057.0.01 e 2.231.0908.058.8.01 (02/08/2021); R.03 Adjudicação (Carta de adjudicação compulsória registrada em 02/08/2021) - adjudicação consignada na matrícula (adjudicado conforme texto da matrícula).

IMPOSTOS, MULTAS E TAXAS: Constatam débitos de IPTU junto a Prefeitura Municipal de Sumaré/SP referentes ao exercício do ano de 2025, vencidos no valor de R\$ 663,17 e R\$ 177,66 vincendos. Necessária a intimação do órgão competente para que informe o valor atualizado de eventual débito não apurado.

VALOR DE AVALIAÇÃO: R\$ 183.500,00 (cento e oitenta e três mil e quinhentos reais) (junho/2023) – avaliação fls. 75/78, homologada às fls. 105.

VALOR DE AVALIAÇÃO ATUALIZADO: R\$ 200.689,25 (duzentos mil, seiscentos e oitenta e nove reais e vinte e cinco centavos) (agosto/2025), que será atualizado à época da alienação, conforme tabela de atualização monetária do TJ/SP, no auto de arrematação.

DO LEILÃO

1ª PRAÇA: De 24/10/2025 às 14:00 até 29/10/2025 às 14:00 mínimo de **70% (setenta por cento)** do valor igual ou superior ao da avaliação;

2ª PRAÇA: De 29/10/2025 às 14:01 até 18/11/2025 às 14:00 mínimo de **60% (sessenta por cento)** do valor igual ou superior ao da avaliação;

DO CONDUTOR: O leilão será conduzido pelo Leiloeiro Oficial Paulo Francisco Antonio Casale Lauro e/ou na impossibilidade, pelo Leiloeiro Oficial Tiago Tessler Blecher (Webleilões).

CONDIÇÕES DE VENDA: O(s) bem(ns) será(ão) vendido(s) no estado de conservação em que se encontra(m), sem qualquer garantia, cabendo ao interessado verificar suas condições previamente às datas marcadas para as alienações judiciais eletrônicas.

COMO PARTICIPAR: Os interessados em participar deverão se cadastrar no site www.webleiloes.com.br e enviar os documentos exigidos. Os lances deverão ser ofertados exclusivamente pela plataforma. Sobrevindo novo lance nos três minutos antecedentes ao termo final da Alienação Judicial eletrônica, o horário de fechamento do pregão será prorrogado por mais três minutos e sinalizado para que todos os usuários interessados tenham oportunidade de ofertar novos lances.

PAGAMENTOS: O arrematante efetuará o pagamento referente ao(s) bem(ns) arrematado(s) através de guia de depósito judicial no prazo de até 24 (vinte e quatro) horas a contar do encerramento da praça, que será encaminhada por esse leiloeiro via e-mail em favor do Juízo responsável. Será devido ao leiloeiro/gestor, comissão no importe de **5% (cinco por cento)** sobre o valor da arrematação, a ser paga pelo arrematante diretamente ao leiloeiro/gestora. A comissão devida não está inclusa no valor do lance.

PARCELAMENTO: 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 70% do valor de avaliação atualizado, nos termos da decisão de fls. 115/117. O arrematante pode pedir por escrito o parcelamento do valor da arrematação nos termos do artigo 895, incisos I e II, CPC, sendo de pelo menos 25% do valor do lance à vista e o restante parcelado em até 30 (trinta) meses. Neste requerimento escrito e endereçado ao Juízo, o interessado deverá apresentar as prestações (observado o requisito do artigo 895, § 1º, CPC), a modalidade, o indexador de correção monetária (artigo 895, § 2º, CPC), a garantia oferecida (artigo 895, § 1º, CPC) e as condições de pagamento do saldo devedor (artigo 895, § 2º, CPC). A proposta de pagamento do lance à vista sempre prevalecerá sobre as propostas de pagamento parcelado (art. 895, §7º do CPC).

DOS DÉBITOS: Os débitos fiscais e tributários que recaiam sobre o bem serão sub-rogados no produto da arrematação (artigo 130, caput e § único, do CTN). Todos os atos necessários à expedição da Carta de Arrematação, registro, recolhimento do ITBI, imissão na posse e demais medidas relativas à formalização da aquisição do bem serão de inteira responsabilidade do arrematante, nos termos do art. 901, caput, §§ 1º e 2º, e art. 903, ambos do Código de Processo Civil.

DO INADIMPLEMENTO: Em caso de inadimplemento ou desistência imotivada do arrematante/proponente, será aplicada multa moratória de 5% (cinco por cento) sobre o valor da arrematação, em favor da leiloeira, sem prejuízo das sanções determinadas pelo MM. Juízo da causa. A leiloeira poderá emitir título de crédito para cobrança, encaminhá-lo a protesto e promover a execução, nos termos do art. 39 do Decreto nº 21.981/32, além de possibilitar a inclusão do arrematante nos órgãos de proteção ao crédito.

PROPOSTAS: Caso o bem não seja vendido durante o 1º e 2º leilão, fica desde já autorizada a captação de propostas pelo prazo de 10 dias a contar do encerramento do 2º leilão, e submetidas à apreciação do MM. Juiz.

MEAÇÃO: Nos termos do Art. 843, do Código de Processo Civil, tratando-se de penhora de bem indivisível, o equivalente à quota-parte do coproprietário ou do cônjuge alheio à execução recairá sobre o produto da alienação do bem. É reservada ao coproprietário ou ao cônjuge não executado a preferência na arrematação do bem em igualdade de condições.

SUSTAÇÃO/CANCELAMENTO: Nos termos do art. 7º, § 3º da Resolução nº 236/2016 do CNJ, caso a(s) praça(s) seja(m) cancelada(s) ou suspensa(s) após a publicação do edital, especialmente em razão de pagamento da dívida, remição ou acordo entre as partes, será devido o reembolso das despesas devidamente comprovadas nos autos, inclusive a comissão do leiloeiro, fixada em 5% sobre o valor pago para satisfação da execução, a ser paga pelo(a) executado(a). Na hipótese de pagamento da dívida, remição ou celebração de acordo entre as partes após a arrematação, será devida, em favor do leiloeiro, comissão correspondente a 5% (cinco por cento) sobre o valor da arrematação. O ressarcimento, de responsabilidade exclusiva do executado, poderá ser garantido por meio de penhora sobre o próprio bem levado à praça, em caso de inadimplemento.

INTIMAÇÃO/PUBLICAÇÃO DO EDITAL: Presumem-se intimadas a(s) partes e demais interessados por este edital, quando não se realizar efetivamente no endereço constante dos autos e/ou na pessoa de seus procuradores (sendo dispensada a intimação pessoal), valendo o presente como Edital de Intimação de Hasta Pública, nos termos dos arts. 274, § único e 889, § Único, ambos do CPC.

São Paulo, 29 de agosto de 2025.

Dr. (a) Roseane Cristina de Aguiar Almeida
Juiz (a) de Direito