01ª VARA DO FORO DE LARANJAL PAULISTA – SP

EDITAL DE LEILÃO e de intimação da executada **IMOBILIARIA CAPUAVA SC LTDA NA PESSOA DE SEU REPRESENTANTE LEGAL**. O (a) Dr. (a) **ELIANE CRISTINA CINTO**, MM.(a). Juiz (a) de Direito da 01ª Vara do Foro 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 Execução Fiscal – **Processo nº 1500862-24.2020.8.26.0315** - ajuizado por **PREFEITURA MUNICIPAL DE LARANJAL PAULISTA** 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, com o **1º Leilão** que terá início no dia **09/11/2026 às 00:00,** e terá encerramento no dia **11/11/2026 às 13:54 (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 13:54 (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 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.

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) 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

ACESSE E VEJA MAIS

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: Em caso de remissão ou desistência da praça pelo exequente após a publicação dos editais, deverá arcar com os custos do leiloeiro. Sobrevindo notícia de composição entre as partes, ficarão a cargo da parte executada, salvo se o termo de transação dispor de maneira diversa.

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 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 LOTE DE TERRENO situado nesta cidade e comarca, no perímetro urbano do Bairro Estrela, sob nº"6" da quadra "H", do loteamento Jardim Panorama, medindo doze metros (12) de frente para a Rua 5, lado par, distante 57,90 metros da esquina com a Rua Hélio Rodrigues Pires, medindo trinta e oito metros e oitenta e quatro centímetros (38,84) do lado direito de quem de frente olha o imóvel, onde faz divisa com o lote nº 5; e medindo trinta e seis metros e quarenta e cinco centímetros (36,45) do lado esquerdo, onde faz dívida com o lote nº 7, ambos de Plínio Gomes e medindo doze metros e vinte e três centímetros (12,23) nos fundos, onde faz dívida com o loteamento Jardim 10 de Outubro, fechando-se o perímetro, com uma área de 451,74m². Está na quadra formada pela Rua Hélio Rodrigues Pires, Rua 5, Rua 08 e terrenos do loteamento Jardim 10 de outubro. CONSTA NO AUTO DE AVALIAÇÃO: Existe no lote uma casa construída de tijolos e coberta de telhas (conf.fls.92). **Cadastro Municipal sob o nº 0/0004/0295 (conf.fls.01). Matriculado no CRI de Laranjal Paulista sob o nº 5.169.**

DESCRIÇÃO COMERCIAL: Imóvel Res., a.t 451,74m², Jd. Panorama, Laranjal Paulista – SP.

LOCALIZAÇÃO DO BEM: R. Anisio Garpelli, 67, Jd. Panorama, CEP: 18500-608, Laranjal Paulista-SP.

ÔNUS DO BEM: AV.01 PENHORA expedida pelo 1º Ofício Judicial da Comarca Laranjal Paulista, proc. 0001787-17.2008.8.26.0315.

VALOR DA AVALIAÇÃO DO BEM: R$ 600.000,00 (seiscentos mil reais) para ago/2025 (conf.fls.92).

VALOR ATUALIZADO DA AVALIAÇÃO DO BEM: R$ 628.957,85 (seiscentos e vinte e oito mil, novecentos e cinquenta e sete reais e oitenta e cinco centavos) para out/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 01ª Vara do Foro de Laranjal Paulista – SP.