

**EDITAL DE LEILÃO JUDICIAL – 3ª VARA CÍVEL – FORO DA COMARCA DE AMERICANA
C250220**

EDITAL DE HASTA PÚBLICA (1ª e 2ª praça) do bem abaixo descrito, ora objetivando a intimação dos executados: **F VIANA BRANCO SUPERMERCADOS ME (CNPJ 15.680.076/0001-82), WALDIRIO APARECIDO BRANCO (CPF 245.071.218-68), MARIA ELENA VIANA BRANCO (CPF 334.580.768-83);** bem como os coproprietários: **JUDITE VIANA LOPES (CPF 244.863.918-37), HILDA DOS SANTOS LOPES (CPF 229.363.848-00), CLEUSENICE LOPES VIANA MIRANDA (CPF 017.403.568-37), JOSE MIRANDA FILHO (CPF 546.835.808-53), CIONILA VIANNA DE OLIVEIRA (CPF 215.558.838-00), VALDOMIRO ALVES DE OLIVEIRA (CPF 327.606.558-49), JOSÉ EDUARDO BERALDO (CPF 870.247.648-72), IRACI VIANA DE SOUZA (CPF 139.643.778-99), SEBASTIÃO ANTONIO DE SOUZA (CPF 590.200.248-68), CLEUSA LOPES VIANA BERALDO (CPF 160.670.038-30), CLEONICE LOPES VIANA DOS REIS PAIÃO (CPF 139.640.268-32), OTAVIANO DOS REIS PAIAO (CPF 017.368.548-01), ANA ROSA LOPES VIANA DOMINGOS (CPF 294.191.548-66), ANTONIO DOMINGOS FILHO (CPF 004.916.048-66), ILZA VIANA DE ARAÚJO (CPF 736.802.148-04), EURIPEDES LOPES VIANA (CPF 078.834.801-97), ZILDA DIONÍSIO VIANA (CPF 365.273.191-34), ELECI LOPES VIANA (CPF 772.597.188-20), MARIA LUCIA RAMALHO LOPES VIANA (CPF 031.104.968-01); em razão da **Ação de Cumprimento de sentença, Processo nº 1008492-48.2016.8.26.0019, em trâmite perante a 3ª Vara Cível – Foro da Comarca de Americana, ajuizada por LUCELENA DE FREITAS DO AMARAL (CPF 027.662.388-67).****

O MM. Juiz de Direito, Dr. Marcio Roberto Alexandre, na forma da lei, **FAZ SABER**, que, fora designada a alienação do respectivo bem penhorado nos autos, por meio de leilão eletrônico (nos termos do Prov. CSM nº 19/2021, bem como os artigos 879 a 903 do CPC), a ser realizado na plataforma da Gestora Globo Leilões (www.globoleiloes.com.br), conduzido pela **Leiloeira Pública Oficial, Cassia Negrete Nunes Balbino**, matriculada na Junta Comercial de São Paulo sob nº 1.151. Todas as regras e condições aplicáveis estão disponíveis no sítio eletrônico supramencionado (artigos 12 e 13 da Resolução nº 236/2016, CNJ).

- 1. Descrição do imóvel:** Um lote de terreno urbano sob nº 15, da quadra 85, situado à Rua XIII, no loteamento "CIDADE JARDIM", em Americana, medindo 6,00 metros de frente, segue em curva na esquina formada pelas Ruas XIII e 19, 14,14 metros; do lado que faceia com a Rua 19, mede 21,00 metros; do outro lado, onde confina com o lote 16, mede 30,00 metros e nos fundos, mede 15,00 metros, onde divide com o lote 1; perfazendo uma área superficial de 432,60 metros quadrados.

Localização: Rua dos Cactos, 509, Cidade Jardim – Americana/SP – 13.467.060.

Observação 01: Segundo Laudo de Avaliação, sobre o lote foram edificados três imóveis residenciais (i) lote 01 - Um com frente para a Rua dos Cactos, nº 509, com área construída de 140,00 m² e área de terreno de 226,00 m², conforme cadastro 01.0013.0348.0001, com cinco cômodos. Avaliado em R\$ 300.000,00; (ii) lote 02 - Um com frente para a rua das

Hortênsias, nº 115, com área construída de 64,00 m² e área de terreno de 103,00 m², conforme cadastro 23.0013.0348.0002, com três cômodos. Avaliado em R\$ 150.000,00; e lote 03 - Um com frente para a rua das Hortênsias, nº. 119, com área construída de 64,00 m² e área de terreno de 103,00 m², conforme cadastro 23.0013.0348.0003, com três cômodos. Avaliado em R\$ 150.000,00.

Observação 02: Embora a penhora tenha recaído em cima da quota-parte dos executados (4,545%), o leilão será de sua integralidade, objetivando dessa forma, a melhor viabilização de venda. De todo modo, a parte ideal dos coproprietários ficarão resguardadas com o produto da arrematação (Art. 843 CPC).

Matrícula Imobiliária nº		142.278 – Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Americana		
Identificação Cadastral nº		23.0013.0348		
Ônus				
Averbação/Registro	Data	Ato	Processo	Beneficiário
Av.03	17/11/2022	Penhora Exequenda	1008492-48.2016.8.26.0019	Lucelena de Freitas do Amaral

Valor de avaliação: R\$ 600.000,00 (outubro/2023) – Laudo de Perícia fls. 322/334.

Valor de avaliação atualizado: R\$ 634.537,32 – (fevereiro/2025).

Débito tributário: Eventuais débitos serão sub-rogados no valor da arrematação, conforme dispõe artigo 130, do Código Tributário Nacional.

Débito exequendo: R\$ 161.434,53 (fevereiro/2021).

DATAS DAS PRAÇAS: 1ª Praça terá início em 06 de maio de 2025, às 10:00, e se encerrará 09 de maio de 2025, às 10:00. Não havendo lance igual ou superior à avaliação, nos 3 (três) dias subsequentes ao início da 1ª Praça, a 2ª Praça seguir-se-á, iniciando-se em 09 de maio de 2025, às 10:00, e se encerrará 29 de maio de 2025, às 10:00. Deverá ser considerado o horário oficial de Brasília-DF.

CONDIÇÕES DE LANCES E PROPOSTAS: Será considerado arrematante aquele que ofertar lance igual ou superior ao valor de avaliação em 1ª Praça, e, na 2ª Praça, aquele que oferecer lance igual ou superior a 70% em cima da quota-parte dos executados (4,545%). Caso não haja lance para pagamento à vista nas praças realizadas, serão admitidas propostas de arrematação parcelada, exclusivamente por meio do sítio da Gestora - www.globoleiloes.com.br (nos termos do Art. 22, parágrafo único, da Resolução nº 236/2016, CNJ). Para efetivação, será necessário sinal não inferior a 25% do valor da proposta, e o restante em até 30 meses. O saldo devedor sofrerá correção mensal pelo índice do E. TJ/SP, e será garantido por hipoteca do próprio bem, quando se tratar de imóveis. Havendo mais de uma proposta, todas serão destinadas a apreciação do MM. Juízo da causa, prevalecendo a de maior valor, ou melhores condições (artigo 891, parágrafo único; e artigo 895, §§ 1º ao 8º, todos do CPC).

CONDIÇÕES DE PAGAMENTO: O preço do bem arrematado deverá ser depositado através de guia de depósito judicial do Banco do Brasil, gerada no

<https://portaldecustas.tjsp.jus.br/portaltjsp/login.jsp>, respectivamente, no prazo de até 24 horas da realização do leilão. Em até 3 horas após o encerramento do Leilão, cada arrematante receberá um e-mail com instruções para depósito (Art. 884, IV do CPC). No caso de atraso no pagamento de qualquer das prestações, incidirá multa de dez por cento sobre a soma da parcela inadimplida, com as parcelas vincendas (895, § 4º, do CPC). Ainda, se o exequente arrematar o bem, e for o único credor, não estará obrigado a exibir o preço, mas, se o valor do bem exceder ao seu crédito, depositará, dentro de 3 (três) dias, a diferença, sob pena de tornar-se sem efeito a arrematação, e, nesse caso, realizar-se-á novo leilão, à custa deste (artigo 892, §1º, CPC).

PREFERÊNCIA NA AQUISIÇÃO: Havendo mais de um pretendente, e em igualdade de oferta, terão preferência na aquisição dos bens, o devedor ou seu cônjuge, o companheiro, o descendente ou o ascendente do executado, e os coproprietários (artigos 892, § 2º e 843, § 1º CPC).

COMISSÃO DA LEILOEIRA: O arrematante deverá pagar o valor correspondente a 5% (cinco por cento) sobre o valor da arrematação. Deverá ser paga mediante DOC, TED, depósito em dinheiro ou Pix, no prazo de 24 horas a contar do encerramento do leilão, na conta bancária da Leiloeira Oficial, a ser indicada após a arrematação (artigo 884, parágrafo único, do CPC; artigo 7º, §§ 3º e 7º da resolução nº 236 do CNJ; e artigo 24, parágrafo único, do Decreto nº 21.981/32). Ainda, a devida comissão não será devolvida ao arrematante, salvo se, a arrematação for desfeita por determinação judicial, ou por razões alheias à vontade deste.

INADIMPLEMENTO: Caso não efetuado no prazo estipulado, o depósito da oferta e/ou o pagamento da comissão da leiloeira, esta comunicará o MM. Juízo responsável, que apreciará os lances imediatamente anteriores, ora sem prejuízo da aplicação de sanção prevista no art. 897 do CPC, ao arrematante remisso. O inadimplemento autoriza o exequente a pedir a resolução da arrematação, ou promover em face do arrematante, a execução do valor devido, devendo ambos os pedidos serem formulados nos autos da execução, em que se deu a arrematação. (Art. 895, §5º do CPC).

CANCELAMENTO DO LEILÃO: Havendo cancelamento ou suspensão das hastas após a publicação do edital, especialmente em razão de acordo entre as partes ou pagamento da dívida, será devido o reembolso das despesas suportadas pelos leiloeiros, a serem pagas pela parte requerida ou aquela que der causa ao cancelamento (Resolução nº 236/2016, CNJ).

DESPESAS: Eventuais despesas relativas à desmontagem, remoção, transporte e transferência patrimonial dos bens arrematados, correrão por conta do arrematante (artigo 29 da Resolução nº 236/2016, CNJ).

VENDA EM CARÁTER “AD CORPUS”: O bem será vendido no estado de conservação em que se encontra, sem garantia, constituindo ônus do interessado verificar suas condições, antes das datas designadas para as alienações judiciais eletrônicas (artigo 18 da Resolução nº 236/2016, CNJ).

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.

ALIENAÇÃO PARTICULAR: Objetivando a celeridade, economia e efetividade processual, na eventualidade de restar negativo o leilão em apreço, a leiloeira ficará autorizada a prosseguir com a venda, por intermédio de Alienação Particular (Provimento CSM nº 1496/2008), estabelecendo-se um prazo máximo de 90 dias. Nesta ocasião, havendo proposta de compra à vista ou parcelada, do

correspondente ativo, esta será submetida, imediatamente, à apreciação e aprovação do MM Juízo; encerrando o prazo supramencionado.

DÚVIDAS E ESCLARECIMENTOS: Através do e-mail: atendimento@globoleiloes.com.br, ou telefone fixo e WhatsApp: (11) 3181-6102. A participação neste Leilão Eletrônico deve ser feita exclusivamente pelo sítio eletrônico da Globo Leilões: www.globoleiloes.com.br/, cujo endereço profissional é a Avenida Paulista, nº 1079 - 7º e 8º Andar - Bela Vista - CEP: 01311-200 - São Paulo – SP.

A publicação deste edital supre eventual insucesso nas notificações pessoais e dos respectivos patronos (Art. 889, parágrafo único, do CPC). Dos autos não constam recursos ou causas pendentes de julgamento. Será o presente edital, afixado e publicado na forma da lei.

São Paulo, 06 de março de 2025.

Eu, _____, escrevente, digitei.

Eu, _____, Escrivão(ã) – Diretor(a), subscrevi.

**DR. MARCIO ROBERTO ALEXANDRE
JUIZ DE DIREITO**