

Vara do Juizado Especial Cível e Criminal do Foro da Comarca de Garça/SP

Edital de Leilão Eletrônico e Intimação do Executado **Dalzirio Pereira Lima** (CPF 048.520.518-10), bem como dos herdeiros e coproprietários **Lais Angelo de Lima** (CPF 290.756.268-19) seu cônjuge **Jair Barbosa dos Santos** (CPF 824.947.548-87), **Leonice Angelo de Lima** (CPF 083.046.368-24) seu cônjuge **Laércio Gomes Simão** (CPF 032.084.628-83), **Dalci Pereira Lima** (CPF 083.046.318-65) sua cônjuge **Cleonice de Andrade Lima** (CPF 145.880.228-06) e **Vladimir Martins** (CPF 792.433.808-00) sua cônjuge **Graziela Lourenço dos Santos Martins** (CPF 341.363.928-50), nos autos da **Ação de Execução de Título Extrajudicial** requerida por **Paulo Roberto Duran**. Processo nº **1001604-94.2019.8.26.0201**.

O Dr. **Victor Gavazzi Cesar**, Juiz de Direito da Vara do Juizado Especial Cível e Criminal do Foro da Comarca de Garça/SP, na forma da Lei. Faz Saber, aos que o presente Edital vir ou dele conhecimento tiverem e interessar possa que foi designada a venda do bem descrito abaixo, de acordo com as regras expostas a seguir:

Do Leilão – O 1º Leilão terá início no dia **29/09/26**, às **15h00** e se encerrará no dia **02/10/26** às **15h00**. Não havendo lance igual ou superior à importância da avaliação no período do 1º Leilão, o 2º Leilão seguirá-se sem interrupção, iniciando-se no dia **02/10/26**, às **15h01** e se encerrará no dia **23/10/26**, às **15h00**, do horário de Brasília/DF.

Do Condutor do Leilão – O leilão será conduzido pelo Leiloeiro Oficial Sr. Marcus Vinicius Yoshimi Uebara, matriculado na JUCESP sob nº 1406, e será realizado por meio eletrônico através da empresa DESTAK LEILÕES no site www.destakleiloes.com.br.

Do Valor – No 1º Leilão o valor mínimo para a venda do bem apreçoado será o valor atualizado da avaliação judicial. No 2º Leilão o valor para a venda corresponderá a no mínimo 87,5% (oitenta e sete vírgula cinco por cento) do valor atualizado da avaliação judicial, conforme o art. 891, § único do CPC.

Do Pagamento do lance ofertado (à vista e parcelado) – O pagamento deverá ser feito preferencialmente à vista, e deverá ser realizado em até 24 horas após o término do leilão, ou através de parcelamento, de acordo com o artigo 895 do CPC, ressaltando que conforme o § 7º do mesmo dispositivo, prevalecerá o lance à vista. No caso da opção pelo pagamento parcelado, esta deverá ser realizada considerando entrada mínima de 25% do valor do lance, e o saldo remanescente em até 30 parcelas, indicando o prazo, a modalidade, o indexador de correção monetária e as condições de pagamento do saldo restante, podendo o interessado incluir seu lance com pagamento parcelado na “Sala de Disputa”, em tempo real, para conhecimento dos demais interessados.

Dos Lances – Os lances deverão ser ofertados pela internet, através da plataforma www.destakleiloes.com.br. Os lances ofertados são irrevogáveis e irretratáveis. O usuário é o responsável pelas ofertas efetuadas em seu nome e nenhum lance ou proposta poderão ser anulados e/ou cancelados em hipótese alguma.

Da Comissão – A comissão devida ao leiloeiro será paga à vista pelo arrematante no valor de 5% (cinco por cento) sobre o valor da arrematação, por meio de depósito judicial, não se incluindo no valor do lance, conforme artigo 7º da Resolução 236/2016 do Conselho Nacional de Justiça.

Venda Direta - Na ocasião em que o leilão não tenha recebido lance dentro do prazo pré-estipulado neste edital, por isonomia, economia e celeridade processual, fica desde já autorizada a venda direta dos bens aqui colacionados pelo prazo de até 90 dias através de Alienação Particular, conforme art. 879, I do CPC e Provimento CSM nº 1496/2008, devendo estar o arrematante devidamente cadastrado e habilitado para a oferta de seu lance na plataforma www.destakleiloes.com.br, desde que respeitadas as regras já estipuladas neste edital, devendo esta Alienação ser conduzida por leiloeiro público credenciado perante o órgão judiciário conforme art. 880 do CPC, sendo assim devida a sua comissão. Em caso de propostas com qualquer diferenciação das regras aqui determinadas, estas serão condicionadas à apreciação e aceitação do MM. Juízo.

Quaisquer propostas de arrematação apresentadas diretamente no processo, ainda que posteriores ao encerramento do leilão, e mesmo que este tenha finalizado negativo, também estarão sujeitas aos termos e condições deste edital, em especial à obrigatoriedade de pagamento do percentual a título de comissionamento, sob pena de não acolhimento ou caracterização de aquisição por venda direta, responsabilizando-se o proponente pelos respectivos ônus e débitos incidentes.

Da Desistência – Após a oferta de lance, fica vedada a desistência da arrematação sem a justa causa descrita no art. 903 §5º do CPC, sendo o ato considerado Fraude à Arrematação, passível de reparação de danos na esfera cível conforme arts. 186 e 927 do Código Civil, ficando ainda sujeito às penalidades na esfera criminal conforme art. 358 do Código Penal. Na ocasião do não pagamento do lance ofertado e/ou da comissão da leiloeira, o licitante ficará obrigado ao pagamento da comissão devida no importe de 5% sobre o valor ofertado a favor do leiloeiro, além de multa e bloqueio de cadastro. Nesta hipótese ficará autorizada a aprovação dos lances imediatamente anteriores, desde que dentro das regras estabelecidas neste edital.

Da Preferência Legal – O(s) coproprietário(s) do bem tem direito de preferência, nos termos dos arts. 843, parágrafo primeiro, e 889, II, do Novo CPC.

Reserva da quota-parte – Nos termos do artigo 843 do Código de Processo Civil, tratando-se de penhora de bem indivisível, o bem será alienado em sua totalidade e o equivalente à quota-parte dos coproprietários ou do cônjuge alheio à execução recairá sobre o produto da alienação do bem.

Não será levada a efeito expropriação por preço inferior ao da avaliação na qual o valor auferido seja incapaz de garantir, ao coproprietário ou ao cônjuge alheio à execução, o correspondente à sua quota-parte calculado sobre o valor da avaliação.

Dos Débitos – Eventuais débitos pendentes sobre o imóvel correrão por conta do arrematante, com exceção do previsto no artigo 130, parágrafo único do Código Tributário Nacional.

Do Cancelamento do Leilão – Nos casos de cancelamento do leilão após a publicação do edital, em razão de acordo entre as partes ou remição da dívida, ficam os executados obrigados a pagar os custos do leiloeiro, a título de ressarcimento, fixados em 5% (cinco por cento) sobre o valor do acordo ou do valor remido. Nos casos de desistência da ação ou adjudicação do bem, aquele que deu causa ao cancelamento ou a adjudicação deverá arcar com os custos do leiloeiro, fixados em 5% (cinco por cento) sobre o valor atualizado da avaliação, nos termos do artigo 7º, §3º, da Resolução nº 236/2016 do CNJ. A alienação obedecerá ao disposto na legislação aplicável, no Provimento CSM 1625/09 e o *caput* do artigo 335 do Código Penal.

Bem – O prédio residencial, construído de madeira, sob nº 891 da Rua Padre Paulo de Toledo Leite, e seu respectivo terreno, constituído pelo lote 6 da quadra 19-A, do Bairro Ferrarópolis, nesta cidade, com a área de 400,00m², com as seguintes medidas e confrontações, começa em um ponto localizado no lado esquerdo da Rua Padre Paulo Toledo Leite, À 40,00m da confluência das Ruas Melohiades Nery de Castro e Padre Paulo de Toledo Leite; daí, segue pelo alinhamento da Rua Padre Paulo de Toledo Leite, na extensão de 10,00m, até a divisa do lote 10; daí deflete à esquerda em ângulo de 90° e segue na extensão de 40,00m, confrontando com os lotes 10, 9, 8 e 7, até a divisa dos lotes 71 e 70; daí deflete à esquerda em ângulo de 90° e segue na extensão de 10,00m confrontando com o lote 70, até a divisa dos lotes 69 e 5; daí, deflete à esquerda em ângulo de 90° e segue na extensão de 40,00m, confrontando com o lote 5, até o alinhamento da Rua Padre Paulo de Toledo Leite, o ponto inicial. Imóvel objeto da matrícula 10.276 do 1º CRI de Garça/SP com Inscrição Municipal sob o nº 05091100-8.

Consta na Av.2 (04/04/1990) que o prédio de madeira sob o nº 891 da Rua Padre Paulo de Toledo Leite foi demolido e em seu lugar foi construído um prédio residencial de tijolos, com área total de 168,66m², sob o mesmo número da referida rua.

Segundo auto de avaliação de fls. 135 o imóvel está localizado à Rua Padre Paulo de Toledo Leite, nº 891, Ferrarópolis – Garça/SP. Trata-se de prédio residencial com área construída total de 168,66m² em terreno com área de 400,00m².

Ônus da Matrícula – Consta na Av.3 (17/06/2019) a penhora em favor de Vladimir Martins – ME extraída dos autos sob o nº 0000336-56.2018.8.26.0201 do Juizado Especial Cível e Criminal de Garça/SP. Consta na Av.5 (27/09/2019) a penhora exequenda. Consta na Av.6 (28/01/2020) a penhora em favor de Vladimir Martins – ME extraída dos autos sob o nº 1004166-13.2018.8.26.0201 do Juizado Especial Cível e Criminal de Garça/SP.

Avaliação do bem – (agosto/2019) – R\$380.000,00 que atualizada até julho/2026 perfaz R\$559.390,66. Referido valor será devidamente atualizado na data da alienação judicial.

Condições – Os bens serão vendidos em caráter *ad corpus*, no estado em que se encontram, sem garantia, constituindo ônus do interessado verificar suas condições, eventuais débitos, localização exata e estado de conservação antes da efetiva participação com oferta de lance/proposta na alienação judicial eletrônica, conforme determinado pelo Artigo 18 da Resolução 236/2016 do Conselho Nacional de Justiça. As imagens mencionadas na plataforma www.destakleiloes.com.br são meramente ilustrativas, não refletindo necessariamente à realidade do bem.

Intimação – Ficam o Executado, os herdeiros, coproprietários, cônjuges e demais credores intimados por meio de seu(s) advogado(s) ou, se não tiver(em) procurador(es) constituído(s) nos autos, por carta registrada, mandado, edital ou outro meio idôneo. Se o(s) executado(s) for(em) revel(éis) e não tiver(em) advogado(s) constituído(s), não constando dos autos seu endereço atual ou, ainda, não sendo ele(s) encontrado(s) no(s) endereço(s) constante(s) do processo, a intimação considerar-se-á feita por meio do próprio edital de leilão, nos termos do art. 889 do CPC.

Não constam nos autos recursos pendentes de julgamento.
Nada mais.

Garça, 28 de julho de 2026.

Victor Gavazzi Cesar
Juiz de Direito