

2ª VARA CÍVEL DA COMARCA DE LUCÉLIA/SP – J266081

Edital de Hasta Pública do(s) bem(ns) abaixo descrito(s) e intimação, expedido nos autos da:

AÇÃO:	Cumprimento de Sentença
PROCESSO Nº:	0001413-74.2022.8.26.0326
EXEQUENTE(S)/AUTOR(ES):	Valdirlei Aparecido Ferreira Milena Rodrigues Gasparini
EXECUTADO(S)/RÉU(S):	Valmir Aparecido de Oliveira Empreendimentos Imobiliários Park do Sol Nascente SPE Ltda Mario Hideo Watanabe Giselle Cristiane dos Santos Bezerra
CÔNJUGE(S):	Joel Celso Bezerra
TERCEIRO(S):	Município de Lucélia/SP

O(A) MM(a). Juiz(a) de Direito que este subscreve, na forma da Lei (art. 879, II, CPC e Resolução 236/16-CNJ), FAZ SABER que será(ão) levado(s) a público leilão o(s) bem(ns) abaixo descrito(s), conforme condições presentes neste edital e no site www.d1lance.com.br.

1ª PRAÇA: De **02/07/2026 às 15:00:00** até **06/07/2026 às 15:00:00** - valor igual ou superior ao da avaliação;

2ª PRAÇA: De **06/07/2026 às 15:00:00** até **29/07/2026 às 15:00:00** - mínimo de **62.50%*** do valor de 1ª Praça, considerando apenas o percentual penhorado.

HORÁRIO: Oficial de Brasília/DF.

CONDUTORES: José Roberto Neves Amorim - JUCESP 1106 e JUCERJA 337, pela plataforma D1LANCE Leilões.

CONDIÇÕES DE PARTICIPAÇÃO: Cadastrar-se gratuitamente no site e encaminhar a documentação solicitada, cuja aprovação ou eventual complementação ficará a cargo exclusivo do leiloeiro, podendo, inclusive, conter prova da existência de recursos e/ou meios suficientes para o pagamento do lance, com antecedência mínima de 72h, para efetuar o lance, que será recebido, única e exclusivamente, pelo site www.d1lance.com.br. Os lances ofertados são irrevogáveis e irretiráveis, tendo como incremento mínimo obrigatório o montante calculado e informado no site.

IMPOSSIBILIDADE DE FINALIZAÇÃO NO PRAZO PREVISTO: Caso identificada ocorrência técnica que impossibilite a devida finalização do leilão, será postergado o seu encerramento para o dia útil subsequente, no mesmo horário previsto neste edital, sem necessidade de nova publicação, nos termos do art. 900 do CPC. Todos os lances já ofertados serão preservados e a participação se dará apenas entre os usuários já habilitados.

ORGANIZAÇÃO DOS LOTES: Independentemente de como disposto no processo, ficará exclusivamente a cargo dos condutores, podendo optar por proceder à alienação de forma individual ou concentrada.

QUOTA-PARTE DO COPROPRIETÁRIO E/OU CÔNJUGE: Tratando-se de bem indivisível, este será leiloado em sua integralidade, recaindo o equivalente à quota-parte do coproprietário e/ou do cônjuge alheio sobre o produto da alienação (art. 843-CPC), resguardados os casos em que o leilão visa sanar débitos de natureza *propter rem*[1].

PAGAMENTOS: Lance e comissão deverão ser pagos em até **24h da finalização do leilão**, por meio de guia de depósito judicial. Decorrido o prazo, o lance imediatamente anterior será contemplado e submetido à homologação do MM. Juízo, responsável pela aplicação das medidas e sanções cabíveis. Caso seja recebida proposta em primeira praça e lance em segunda praça, o prazo para pagamento será contado a partir da publicação da decisão judicial que indicar a opção que deverá prevalecer.

COMISSÃO: 5% sobre o total da arrematação, não estando incluso no valor do lance. Caso haja sobra do produto da arrematação, poderá ser solicitada ao MM. Juízo a respectiva dedução (art. 7, §4º-Resolução 236/CNJ).

MULTA: Havendo desistência do arrematante ou o não pagamento do respectivo preço fica, desde logo, fixada multa de 20% (vinte por cento) da avaliação, que reverterá para o pagamento da dívida.

PROPOSTAS: Serão recebidas e submetidas à apreciação do MM. Juízo, **caso não haja lance.**

O lance é soberano e prefere a qualquer proposta ofertada em sua respectiva praça. Caso haja oferta de proposta em primeira praça, com valor superior a eventual lance em segunda praça, ambos serão submetidos à apreciação do MM. Juízo ao término do leilão.

Propostas de arrematação apresentadas diretamente no processo, ainda que posteriores ao encerramento do leilão, e mesmo que este tenha restado negativo, também estarão integralmente sujeitas aos termos e condições deste edital, em especial à obrigatoriedade de pagamento da comissão no percentual acima indicado, sob pena de não acolhimento ou caracterização de aquisição por venda direta, responsabilizando-se o proponente pelos respectivos ônus e débitos incidentes.[3]

LOTE 1

DIREITOS OU PROPRIEDADE: Propriedade

DESCRIÇÃO DO(S) BEM(NS): Área agrícola com 37.600m², iguais a 3,76 hectares, constituída pela Chácara Dona Guilhermina, nº 108, desmembrada da Fazenda Santa Maria, imóvel Monte Alegre, no município e comarca de Lucélia/SP, compreendida dentro das divisas e metragens seguintes: por um lado, na extensão de 290m divide com a Estrada Municipal que liga a cidade de Lucélia à Fazenda Santa Maria; por outro lado na extensão de 272m divide com o traçado da FEPASA; por outro lado na extensão de 135m divide com a quadra vinte e um da Vila Rennó; e por outro lado, finalmente, na extensão de 133,50m divide com terrenos de propriedade de Leonildo Micali, outrora pertencente a Anderson Clayton & Cia Ltda. Contendo duas casas de madeira, um piquete, pomar e instalações de força e luz.

MATRÍCULA(S): nº 10.031 do CRI de Lucélia/SP.

CONTRIBUINTE(S): 872800

ÔNUS: Inclusão ao perímetro urbano (Av.8-14/04/15); Penhora em favor de João Dorival Rigatto (Av.11-17/12/21-proc.1002521-29.2019.8.26.0326- JEC de Lucélia/SP); Existência de Ação em favor de Valdirlei Aparecido Ferreira e Milena Rodrigues Gasparini (Av.12-06/06/22-proc.1000706-89.2022.8.26.0326-2ª V.C. de Lucélia/SP); Penhora em favor de Kaio Nabarro Giroto (Av.14-26/01/23-proc.1001336-96.2022.8.26.0407- JEC de Osvaldo Cruz/SP); Execução de título em favor de Karolina Magri Esperandio Podesta (Av.15-22/12/23-proc.1002129-39.2023.8.26.0168-3ª VC de Dracena/SP); Penhoras em favor do Exequente (Av.20 e 21-02/04/26).

DEPOSITÁRIO(S): Valmir Aparecido de Oliveira e Giselle Cristiane dos Santos Bezerra

VALOR DE AVALIAÇÃO: R\$ 640.000,00 (em 11/2025) (será atualizado na data de disponibilização no site).

IMPOSTOS, MULTAS E TAXAS: R\$ 13.565,48 (em 05/2026)

DÉBITO DO PROCESSO: R\$ 64.018,72 (em 10/2024)

DÉBITOS: Eventuais ônus e débitos, inclusive os de natureza *propter rem* (tributários, fiscais, condominiais, multas e taxas), serão sub-rogados no valor da arrematação, consoante a ordem das respectivas preferências (arts. 130/186-CTN e 908-CPC).

BAIXAS REGISTRAS: Finalizada a arrematação, mediante solicitação do arrematante e cumpridas as disposições e exigências legais, o MM. Juízo determinará a baixa/cancelamento de penhoras, arrestos, hipotecas e indisponibilidades que recaiam sobre o(s) bem(ns).

CUSTAS E DESPESAS: O arrematante adquire o bem no estado de conservação em que se encontra e correrão por sua conta os procedimentos de regularização, transferência, baixa de gravame e imissão na posse, além de despesas com remoção, desocupação e transporte.

ACORDO/REMIÇÃO: Na hipótese de acordo ou remição após a realização da alienação, o leiloeiro e o corretor público farão jus à comissão, tudo nos termos do artigo 267, §§ 3º e 4º, das Normas de Serviço da Corregedoria Geral da Justiça.

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

DÚVIDAS E ESCLARECIMENTOS: [\(11\)3101-9851](tel:(11)3101-9851) (telefone/whatsapp) ou sac@d1lance.com.

INTIMAÇÃO: Ficam a(s) partes, executado(s), cônjuge(s), credor(es) fiduciário(s)/hipotecário(s)/preferencial(is), coproprietário(s), promitente(s) comprador(es), senhorio(s) direto(s), usufrutuário(s), credor(es) com garantia real ou com penhora(s) anteriormente averbada(s), terceiros e demais interessados, que não seja(m) de qualquer modo parte na presente ação, **INTIMADOS** das presentes designações, por esta via editalícia, na pessoa de seus representantes ou caso não sejam localizados para a intimação pessoal, bem como da penhora realizada em 30/06/2025, não podendo, de forma alguma, posteriormente, alegar ignorância do contido neste edital. Não consta nos autos haver recursos ou causas pendentes de julgamento relativos ao feito. Será este edital, por extrato, afixado e publicado na forma da Lei, o que suprirá eventual insucesso nas notificações pessoais e dos respectivos patronos.

Este edital será publicado, com a antecedência mínima necessária, na rede mundial de computadores.

JUIZ(A) DE DIREITO

[1] Apelação Cível nº 1011694-56.2022.8.26.0008.

[2] Precedentes: Agravos de Instrumento nºs 2199465-29.2018.8.26.0000, 2072683-74.2018.8.26.0000, 2151980-96.2019.8.26.0000, 2028406-02.2020.8.26.0000 e 2070531-48.2021.8.26.0000. Apelação nº 1000190-38.2019.8.26.0629.

[3] Precedente: Agravo de Instrumento nº 2111849-45.2020.8.26.0000.