

2ª VARA CÍVEL DA COMARCA DE LUCÉLIA/SP – J255549

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

AÇÃO:	Execução Fiscal
PROCESSO Nº:	1002096-36.2018.8.26.0326
EXEQUENTE(S)/AUTOR(ES):	Prefeitura Municipal de Lucélia
EXECUTADO(S)/RÉU(S):	Gilberto Geraldo Ivone Moreira Da Silva Geraldo
TERCEIRO(S):	Banco do Brasil S/A Comercial K. Hage Ltda. Manoel Alvarenga Junior Carla Silva Boaventura Eliseo Ishida

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 **09/11/2026 às 15:00:00** até **12/11/2026 às 15:00:00** - valor igual ou superior ao da avaliação;

2ª PRAÇA: De **12/11/2026 às 15:00:00** até **02/12/2026 às 15:00:00** - mínimo de **50%** do valor de 1ª Praça.

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 leilado em sua integralidade, recaiando 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): Um imóvel urbano constituído pelo lote nº21 da quadra nº42, localizado no município e comarca de Lucélia/SP com a área superficial de 600,00ms², medindo 15,00ms de frente por 40,00ms ditos da frente aos fundos, dentro das seguintes divisas e confrontações: pela frente divide-se com a Rua Dorival Rodrigues de Barros; por um lado divide-se com o lote nº20; por outro lado divide-se com o lote nº22; e pelos fundos divide-se com o lote nº04. Sobre o imóvel foi edificado um prédio residencial de alvenaria de tijolos, coberto com laje e telhas onduladas de fibrocimento, com 327,53ms² de área construída, com frente para a Rua Dorival Rodrigues de Barros, nº 685.

MATRÍCULA(S): nº 7.052 do CRI de Lucélia/SP

CONTRIBUINTE(S): 00103100

ÔNUS: Decretos de Indisponibilidade (Av.11-29/08/18 - proc. 0010733-40.2017.5.15.0049 – R\$29.278,64 – (em Jul/21) - VT de Itápolis/SP; Av.17-30/06/21 - proc. 0011631-50.2017.5.15.0050 - VT de Dracena/SP; Av.18-30/06/21 - proc. 0010662-78.2017.5.15.0068 - VT de Adamantina/SP - R\$770.528,60 (em Out/20); Av.19-30/06/21 - proc. 0010519-53.2017.5.15.0080 – R\$5.497,64 (em Mai/23) - VT de Jales/SP; Av.20-17/09/21 - proc. 0011211-14.2018.5.15.0049 - VT de Itápolis/SP - R\$103.975, 03 (em Mar/24); Av.21-13/09/22 - proc. 0010258-85.2021.5.15.0068 - VT de Adamantina/SP - R\$19.627,39 (em Jun/23); Av.25-14/02/25 - proc. 0309734-39.2017.8.24.0008 - 4ªVC de Blumenau/SC.); Penhora em favor do Banco do Brasil S/A (Av.12-04/04/19 - proc. 364.2013 - 3ªVC de Adamantina/SP); Penhora em favor de Comercial K. Hage Ltda. (Av.13-09/04/19 - proc. 0006056-83.2012.8.26.0081 - 3ªVC de Adamantina/SP); Penhora em favor de Manoel Alvarenga Junior (Av.22-31/08/23 - proc. 0001540-20.2020.8.26.0637 - 2ªVC de Tupã/SP); Penhora em favor de Carla Silva Boaventura (Av.23-12/09/23 - proc. 0000800-96.2019.8.26.0637- 2ªVC de Tupã/SP); Penhora em favor de Eliseo Ishida (Av.24-31/11/24 - proc. 0001113-23.2020.8.26.0637- 2ªVC de Tupã/SP); Penhora em favor do Exequente (Av.26-01/04/25).

OBSERVAÇÕES: Em que pese haja nos autos a informação acerca de débitos em favor do Banco Bradesco S/A, de acordo com os autos de processo nº 1001681-19.2019.8.26.0326, foi declarada a inexistência do débito oriundo da cédula de crédito nº237/173686938, bem como foi determinado cancelamento do Registro nº 10 e da Averbação nº14 da matrícula do imóvel ora leiloado.

DEPOSITÁRIO(S): Gilberto Geraldo

VALOR DE AVALIAÇÃO: R\$ 800.000,00 (em 01/2025) (será atualizado na data de disponibilização no site).

IMPOSTOS, MULTAS E TAXAS: R\$ 48.133,41 (em 09/2026)

DÉBITOS TRIBUTÁRIOS: O arrematante não possui responsabilidades pelos débitos tributários que já incidiam sobre o imóvel na data de sua alienação (arts. 130/186-CTN e Tese 1134 do STJ).

DEMAIS DÉBITOS: Eventuais ônus e outros débitos, inclusive os de natureza *propter rem* (condominiais), serão sub-rogados no valor da arrematação, consoante a ordem das respectivas preferências (art. 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) (art. 320-G do Prov. 188/24-CNJ).

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.

REMIÇÃO/ACORDO: 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) leiloados 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 20/01/2025, não podendo, de forma alguma, posteriormente, alegar ignorância do contido neste edital. Consta nos autos haver recursos ou causas pendentes de julgamento relativos ao feito (Agravado de Instrumento 2238991-22.2026.8.26.0000). 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: Agravado de Instrumento nº 2111849-45.2020.8.26.0000.