

**EDITAL DE LEILÃO ELETRÔNICO PARA CONHECIMENTO DAS PARTES
E INTERESSADOS E INTIMAÇÃO DO(A)(S) EXECUTADO(A)(S)**

Processo Digital nº: 1007265-22.2016.8.26.0084

Classe Assunto: Execução de Alimentos – Valor da Execução/Cálculo/Atualização

Exequente: Sthefany Vitória Silva da Cruz

Executado: Ademir Aparecido da Cruz

Edital de 1º e 2º Leilão de Bem Imóvel, expedido nos autos da Ação de Execução de Alimentos requerida por Sthefany Vitória Silva da Cruz CPF: 478.121.018-00, em face Ademir Aparecido da Cruz CPF: 089.140.338-80, bem como para intimação da Prefeitura Municipal de Novo Horizonte/SP e demais interessados. Processo nº **1007265-22.2016.8.26.0084**, em trâmite na **2ª Vara da Família e Sucessões do Foro Regional de Vila Mimosa da Comarca de Campinas/SP**.

O Dr. Egon Barros de Paula Araújo, MM. Juiz de Direito, na forma da lei, etc., nos termos do Art. 881, § 1º do NCPC,

FAZ SABER que levará a leilão o bem abaixo descrito, através do Leiloeiro Público Oficial Alexandro Batista – JUCESP 1097, de forma exclusivamente eletrônica, através da plataforma digital www.batistaleiloes.com.br em condições que segue:

1 – DATAS DOS LEILÕES – 1ª Praça começa em 31/08/2026 às 17:00hs e termina em 04/09/2026 às 17:00hs e a 2ª Praça começa em 04/09/2026 às 17:01hs/min e termina em 05/10/2026 às 17:00hs.

2 – CAPACIDADE PARA PARTICIPAR – Pode participar deste leilão, habilitando-se e ofertando lances, todos aqueles que estejam na livre administração de seus bens, exceto os elencados nos incisos do Artigo 890 do CPC. Para participar do leilão, os interessados deverão acessar a plataforma digital do leiloeiro (www.batistaleiloes.com.br) e realizar o seu cadastro e, posteriormente, enviar os documentos solicitados no formato PDF, anexando-os na própria área do cliente. Após conferência, o interessado será habilitado a participar do leilão.

3 – CONDIÇÕES DE VENDA - 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. Será considerado arrematante aquele que der lance igual ou acima da avaliação (1ª Praça), ou aquele que der lance não inferior a 60% do valor da avaliação (2ª Praça), ou 80% do valor da avaliação, em caso de imóvel pertencente a incapaz. Em todos os casos a avaliação será atualizada até a data do leilão pela Tabela Prática do TJ/SP para os débitos judiciais comuns. Caso não haja propostas para pagamento à vista, serão admitidas propostas escritas de arrematação parcelada que obedecerão os seguintes critérios: até o início da primeira etapa, proposta por valor não inferior ao da avaliação atualizado; até o início da segunda etapa, proposta que não seja inferior a 60% do valor da avaliação atualizado, ou 80% do valor da avaliação caso se trate de imóvel de incapaz, sendo em todos os casos, necessário sinal não inferior a 25% do valor da proposta, e o restante em até 30 meses, mediante correção mensal pelo índice do E. TJ/SP, prevalecendo a de maior valor, que estarão sujeitas a apreciação pelo MM. Juízo da causa (Art. 891, Par. único, Art. 895, § 1º, § 2º, § 7º e § 8º do NCPC). As propostas deverão ser encaminhadas nos prazos

estabelecidos para o e-mail: **atendimento@batistaleiloes.com.br**, com a referência: PROPOSTA CASA NOVO HORIZONTE/SP.

4 – BEM – 12,5% (Doze e meio por cento) ou 1/8 (um oitavo) DA PROPRIEDADE pertencente ao executado Ademir Aparecido da Cruz CPF: 089.140.338-80 que assim se acha descrito na referida Matrícula 12.457 do Cartório de Registro de Imóveis de Novo Horizonte/SP: **“IMÓVEL: Um lote de terreno, sem benfeitorias, situado nessa cidade, denominado parte 1 do desdobro, medindo 13,50m de frente para a rua João de Castro/ 26,00m. do outro lado confrontando com o imóvel nº 39, e 13,50m. de fundos confrontando com Valdomiro V. dos Santos e parte 2, perfazendo uma área de 351,00 m². está situado do lado ímpar, distante 34,00m. da rua mais próxima que é a Avenida da Saudade. CONTRIBUINTE: 002696/87**

ENDEREÇO DO IMÓVEL: Rua João de Castro, 57, Jardim IV Centenário, Novo Horizonte/SP CEP: 14.960-000

5 – AVALIAÇÃO - R\$ 20.000,00 (vinte mil Reais) (fls. 280) (12,5% da propriedade, conforme decisão de fls. 273 de 24/03/2021), que será atualizada até a data do leilão pela Tabela Prática do TJ/SP para os débitos judiciais comuns.

6 – PAGAMENTO - O preço do bem arrematado deverá ser depositado através de guia de depósito judicial do Banco do Brasil S.A., no prazo de até **24 (vinte e quatro) horas** do encerramento do leilão e declarado o vencedor pelo leiloeiro. O arrematante receberá um e-mail com instruções para depósito (Art. 884, IV do NCPC).

7 – COMISSÃO DO LEILOEIRO - 5% (cinco por cento) sobre o valor da arrematação (não incluso no valor do arremate) e que deverá ser depositado através de guia de depósito judicial do Banco do Brasil S.A., no prazo de até **24 (vinte e quatro) horas** do encerramento do leilão e declarado o vencedor pelo leiloeiro. O arrematante receberá um e-mail com instruções para depósito (Art. 884, Par. Único do NCPC e Art. 24, Par. Único do Decreto nº 21.981/32).

8 – CANCELAMENTO DO LEILÃO APÓS A PUBLICAÇÃO DO EDITAL: Caso o leilão seja cancelado após a publicação do edital, por qualquer razão que seja, especialmente em razão de acordo entre as partes ou o pagamento da dívida, será devido o reembolso das despesas suportadas pelo leiloeiro, que serão pagas pela parte requerida/executada ou àquele que der causa ao cancelamento.

9 – REMIÇÃO (Artigo 826 do CPC/2015): a comissão devida ao leiloeiro (5%) será devida com esteio no Artigo 267, §4º das NSCGJ do Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo e conforme já decidido pelo E. STJ em caso análogo (REsp 185656-DF, 3ª. T, Rel. Min. Ari Pargendler, DJU 22/10/2001, p. 00317), devendo o(a) pagador(a) arcar, ainda, com as despesas de publicação de edital e demais assumidas e comprovadas pelo leiloeiro;

10 – ACORDO. (Artigo 826 do CPC/2015), por analogia em caso de acordo, a comissão devida ao leiloeiro (5%) será devida com esteio no Artigo 267, §4º das NSCGJ do Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo e conforme já decidido pelo E. STJ em caso análogo (REsp 185656-DF, 3ª. T, Rel. Min. Ari Pargendler, DJU 22/10/2001, p. 00317),

devendo o(a) pagador(a) arcar, ainda, com as despesas de publicação de edital e demais assumidas e comprovadas pelo leiloeiro;

11 – DÉBITOS E OBRIGAÇÕES DO ARREMATANTE – O arrematante arcará com os débitos pendentes que recaiam sobre o bem, **exceto os decorrentes de débitos fiscais e tributários conforme artigo 130, parágrafo único, do Código Tributário Nacional e exceto os débitos de condomínio (que possuem natureza “propter rem”), os quais ficam sub-rogados no preço da arrematação.** Os atos necessários para a expedição de carta de arrematação e seu registro, impostos devidos, taxas, averbações da área construída, tarifas e emolumentos, bem como as providências necessárias para a imissão na posse e demais providências serão de responsabilidade do arrematante (Art. 901, “caput”, § 1º e § 2º e Art. 903 do NCPC). Os valores de avaliação e débitos serão atualizados até a data do efetivo leilão. Em caso de inadimplemento, tal informação será encaminhada ao MM. Juízo competente para a aplicação das medidas legais cabíveis.

12 – RECURSOS: Dos autos, não constam recursos.

13 – SITUAÇÃO DO BEM IMÓVEL: Ocupado por Terceiros.

14 – PENALIDADES - (Art. 897 do CPC/2015) Decorrido o prazo sem que arrematante tenha realizado os depósitos, tal informação será encaminhada ao MM Juízo competente para a aplicação das medidas legais cabíveis. Ficando o arrematante sujeito a perda da caução inicial e demais valores pagos em favor do exequente e a perda da comissão em favor do leiloeiro, que poderá cobrá-la nos próprios autos ou em processo distinto, além da imposição de multa nos termos do § 4º do art. 895 do CPC/2015 e a aplicação para o adquirente remisso do previsto pelos artigos 335 e 358 do Código Penal.

15 – INTIMAÇÃO – A alienação obedecerá ao disposto na legislação aplicável e no Provimento CSM nº 1.625/09 do TJSP. Todas as regras e condições encontram-se disponíveis no Portal www.batistaleiloes.com.br. E para que chegue ao conhecimento de todos e no futuro não se possa alegar ignorância, expediu-se o presente que será afixado no local de costume do Fórum e publicado, nos termos do artigo 887, § 2º do CPC, através da rede mundial de computadores no site do leiloeiro: www.batistaleiloes.com.br. Servirá o presente, ao amparo do artigo 274, § único c/c artigo 889, ambos do Código de Processo Civil, para intimação e cientificação da alienação judicial caso não sejam encontrados pessoalmente as pessoas neste mencionadas, bem como, eventuais ocupantes do imóvel não identificados.

16. DEMAIS DISPOSIÇÕES: Ficam autorizados os funcionários do leiloeiro, devidamente identificados, a providenciar o cadastro e agendamento, pela internet, dos interessados em vistoriar o bem penhorado, cabendo aos responsáveis pela guarda facultar o ingresso dos interessados, designando-se datas para as visitas. Igualmente, ficam autorizados os funcionários do leiloeiro, devidamente identificados, a obter diretamente, material fotográfico para inseri-lo no portal do Gestor, a fim de que os licitantes tenham pleno conhecimento das características do bem, que serão vendidos no estado em que se encontram.

17 – DÚVIDAS E ESCLARECIMENTOS: Pessoalmente perante o Ofício onde estiver tramitando a ação, ou no escritório do leiloeiro, localizado na Rua Norio Kavabata, 104,

João Aranha, Paulínia/SP - CEP: 13145-883, telefone/whatsapp: (19)99616-6523 e e-mail: atendimento@batistaleiloes.com.br. NADA MAIS.

Dado e passado nesta cidade de Campinas/SP, aos 25 de Maio de 2026.

Dr. Egon Barros de Paula Araújo
Juiz de Direito