



DARIO SOUZA JUNIOR

JUCESP 923 - Leiloeiro Oficial

VARA ÚNICA DO FORO DE ÁGUAS DE LINDÓIA-SP.

EDITAL DE 1º e 2º LEILÃO e de intimação do(a)(s) executado(a)(s) **ESPÓLIO DE EUCLIDES PALMA**, representado por **RITA HERTÊNCA SANABRIA PALMA**.

O(a) Excelentíssimo(a) Senhor(a) Doutor(a), MM^{º(a)} Juiz(a) de Direito da Vara Única do Foro de Águas de Lindóia-SP, na forma da lei, **FAZ SABER**, aos que o presente Edital virem ou dele conhecimento tiverem e interessar possa, que, por este Juízo, processam-se os autos da Execução de Título Extrajudicial que CONDOMÍNIO MIRANTE DO LAGO move em face de ESPÓLIO DE EUCLIDES PALMA, processo nº. **1000156-02.2019.8.26.0035**, que foi designada a venda do bem descrito abaixo, de acordo com as regras expostas a seguir:

DO LEILÃO – O 1º Leilão terá início aos 28 de setembro de 2026 às 10:00hs e se encerrará a 01 de outubro de 2026 às 10:00hs. Não havendo lance mínimo estipulado pelo Juízo nos 3 (três) dias subsequentes ao início do 1º Leilão; o 2º Leilão seguir-se-á sem interrupção, iniciando-se a 01 de outubro de 2026 às 10:00hs e se prorrogará pelo mínimo de (20) vinte dias encerrando-se aos 21 de outubro de 2026 às 10:00hs, e nos termos do §2º do art. 887 do Código de Processo Civil, a fim de dar maior publicidade ao leilão, o edital será publicado na modalidade eletrônica no Sítio <https://www.darioleiloes.com.br>, e na plataforma de publicação de editais de leilões: <http://www.publicjud.com.br/>.

DO CONDUTOR DO LEILÃO – O Leilão será realizado exclusivamente por **MEIO ELETRÔNICO**, através do Sítio <https://www.darioleiloes.com.br> e pelo Leiloeiro Oficial Sr. Dario Souza Junior, matriculado na Junta Comercial do Estado de São Paulo – JUCESP, sob nº. 923.

DO VALOR MÍNIMO DE VENDA DO BEM – No 1º Leilão, não serão aceitos lances abaixo do valor da avaliação atualizada. No 2º Leilão, não



DARIO SOUZA JUNIOR

JUCESP 923 - Leiloeiro Oficial

serão aceitos lances mínimos que corresponda(m) valor(es) abaixo de 60% (sessenta por cento) do(s) valor(es) da(s) avaliação(ões) judicial(is) atualizada(s) ou 80% (oitenta por cento) do valor da(s) avaliação(ões) judicial(is), caso se trate de imóvel(is) de incapaz, pelo índice do TJ/SP, com fundamento no art. 891, parágrafo único, ressalvado os casos previstos no § 2º do Art. 843, todos do Código de Processo Civil, ocasião que o valor mínimo não poderá ser inferior a(s) quota(s)-parte(s) do(s) coproprietário(s) ou cônjuge alheio à execução calculado sobre o valor da avaliação.

DO PAGAMENTO E RECIBO DE ARREMATAÇÃO DA GESTORA JUDICIAL – O preço do(s) bem(ns) arrematado(s) deverá(ão) ser depositado através de guia de depósito judicial no prazo de 24 horas a contar do término do leilão com a arrematação e a comissão de 5% (cinco por cento) sobre o valor da arrematação, diretamente ao Leiloeiro Oficial, no prazo de 24 horas do encerramento do leilão, com fundamento no art. 884, parágrafo único do Código de Processo Civil. Em até cinco horas após o encerramento do leilão, o arrematante receberá e-mail com instruções para os pagamentos, ocasião em que deverá aguardar o recebimento deste e-mail antes de efetuar qualquer depósito. Decorridos o prazo sem que o arrematante tenha realizado os depósitos, tal informação será encaminhada ao MMº Juízo competente para a aplicação das medidas legais cabíveis, sem prejuízo do disposto nos arts. 20 e 21 do Provimento CSM nº. 1.625 do TJ/SP em consonância com o art. 901 § 1º do Código de Processo Civil.

OBS: A comissão devida ao leiloeiro oficial será de 5% (cinco por cento) sobre o valor da arrematação, não se incluindo no valor do lance, ressalvado os termos do § 1º e 2º do Art. 7º da Resolução nº. 236 do Conselho Nacional de Justiça de 13/07/2016.

ATENÇÃO: Após a publicação do Edital, se as partes adjudicarem o bem ou firmarem acordo, deverão arcar com as despesas assumidas pelo leiloeiro oficial, nos termos do Art. 40 do Decreto 21.981/32. Caso o acordo ou a adjudicação ocorram após a realização da alienação, o Leiloeiro Oficial fará jus à comissão previamente fixada, conforme



DARIO SOUZA JUNIOR

JUCESP 923 - Leiloeiro Oficial

disposto no § 3º do artigo 7º da Resolução nº. 236 do Conselho Nacional de Justiça de 13/07/2016.

DOS DÉBITOS – Fica o arrematante responsável por eventuais débitos, exceto os créditos que recaírem sobre o bem, inclusive os de natureza “propter rem” que se sub-rogarão sobre o respectivo preço da arrematação, observada a ordem de preferência, conforme disposto no Art. 908 § 1º e 2º do Código de Processo Civil, Art. 1.345 do Código Civil e Art. 130, “caput” e parágrafo único do Código Tributário Nacional, se for o caso.

DOS LANCES – Os lances deverão ser ofertados pela rede Internet, através do Sítio <https://www.darioleiloes.com.br>.

DOS LANCES PARCELADOS: Art. 24 da Resolução nº. 236 do Conselho Nacional de Justiça e Art. 895 § 9º do Código de Processo Civil – O interessado em adquirir o bem no leilão judicial em prestações (a prazo) deverá ofertar lance diretamente no sítio do leiloeiro oficial, com esta opção, atendendo às seguintes condições:

I- O lance ofertado para pagamento à vista sempre prevalecerá sobre os lances ofertados para pagamento parcelado de mesmo valor, conforme previsto no § 7º art. 895 do CPC;

II- O lance ofertado para pagamento parcelado em menor número de parcelas prevalecerá sobre os demais lances parcelados do mesmo valor;

III- O lance parcelado deverá obedecer a oferta de sinal de pelo menos 25% (vinte e cinco por cento) do valor do lance à vista e o saldo restante, parcelado em até 30 (trinta) meses. As parcelas serão corrigidas monetariamente pelo índice Nacional de Preço ao Consumidor (INPC) ou por outro que venha a substituí-lo.

IV- O parcelamento será garantido por hipoteca judicial sobre o próprio bem, quando de tratar de imóvel e por caução idônea, quando se tratar de bens móveis, caução condicionada à aceitação pelo(a) Juiz(a) da arrematação.

Parágrafo Único: Em caso de arrematação de direitos sobre o bem, móvel ou imóvel, o(a) arrematante deverá oferecer caução idônea diversa do bem arrematado que ficará condicionada à aceitação pelo(a) Juiz(a) da arrematação.



DARIO SOUZA JUNIOR

JUCESP 923 - Leiloeiro Oficial

V- Não sendo aceita a caução idônea pelo(a) Juiz(a), ou no caso da sua não apresentação ao (à) Leiloeiro no prazo de 24 (vinte e quatro) horas ao ato, a forma de pagamento do saldo remanescente automaticamente será alterada para “à vista”, caso em que o(a) arrematante declara desde já ciência da condição estabelecida, se comprometendo a efetuar o pagamento na forma acima determinada, sob pena de aplicação das penalidades administrativas.

VI- No caso de atraso no pagamento de qualquer das prestações, incidirá multa de 10% (dez por cento) sobre a soma da parcela inadimplida com as parcelas vincendas.

VII- O inadimplemento autoriza o(a) exequente a pedir a resolução da arrematação ou a promover, em face do(a) arrematante, a execução do valor devido, devendo ambos os pedidos serem formulados nos autos da execução em que se deu a arrematação.

Parágrafo Único: o(a) arrematante remisso(a) terá seu cadastro inviabilizado, com o correspondente bloqueio de acesso ao sistema de leilão eletrônico.

OBS: O lance parcelado não será menor que o valor da avaliação atualizada, no primeiro leilão, bem como, a porcentagem mínima estipulada pelo Juízo, no segundo leilão.

ADVERTÊNCIA – O(s) bem(ns) será(ão) vendido(s) no estado de conservação em que se encontra(m), sem garantias, constituindo ônus do interessado verificar suas condições, antes das datas designadas para as alienações judiciais eletrônicas, sendo de responsabilidade do arrematante os custos com desmontagem, transporte e transferência patrimonial do(s) bem(ns) arrematado(s).

TODAS AS REGRAS E CONDIÇÕES APLICÁVEIS ESTÃO DISPONÍVEIS NO PORTAL <https://www.darioleiloes.com.br>. A alienação obedecerá ao disposto na legislação aplicável, no Provimento CSM nº 1.625/09 do TJSP, arts. 881 à 903 do Código de Processo Civil e o *caput* do artigo 335, do Código Penal.

OBS: Se o executado for revel e não tiver advogado constituído, não constando dos autos seu endereço atual ou, ainda, não sendo ele encontrado



DARIO SOUZA JUNIOR

JUCESP 923 - Leiloeiro Oficial

no endereço constante do processo, a intimação considerar-se-á feita por meio do próprio edital de leilão, nos termos do art. 889, parágrafo único do Código de Processo Civil.

RELAÇÃO DOS BENS:

(I)MÓVEL: A TOTALIDADE DO BEM INDIVISÍVEL, (Art. 843 do Código de Processo Civil), *ressalvado o § 2º*, assim descrito: Um lote de terreno sob nº. 34 da Quadra B, do loteamento denominado Mirante do Lago, situado no bairro do Rio do Peixe em Lindóia-SP, medindo 13,00 metros de frente para a Alameda Juquiá; mede 46,00 metros do lado direito; mede 41,00 metros do lado esquerdo e nos fundos mede 15,00 metros, encerrando a área de total de 602,00 metros quadrados. Cadastro Municipal sob nº. 1963. Matrícula Atual nº. 12.571 do CRI de Águas de Lindóia-SP. Avaliação do bem: R\$90.000,00, para 02/2026, e que será atualizado para 08/2026 perfaz a quantia de R\$92.786,23 e que será novamente atualizado para as datas dos leilões acima designados. **ÔNUS:** Eventuais penhoras, hipotecas deverão ser consultadas na matrícula imobiliária no lote de leilão, cujo conteúdo faz parte integrante desse edital. Cientes os interessados que o imóvel será vendido livre e desembaraçado de eventuais débitos de IPTU. Não consta dos autos causas e/ou recursos pendentes de julgamento sobre o bem a ser arrematado. **NADA MAIS.**

Eu, _____ escrevã(o) subscrevi.

JULIANA MARIA FINATI
JUIZ(A) DE DIREITO