

2ª VARA CÍVEL DA COMARCA DE LINS – SP

EDITAL DE LEILÃO ÚNICO e de intimação do requerido **EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO ECO PARK CANTONI LTDA** inscrito no CNPJ sob nº 27.651.307/0001-09 na pessoa de seu representante legal, **e demais interessados**. O **DR. PEDRO HENRIQUE FERREIRA MANFETONI**, MMº. Juiz de Direito da 2ª Vara Cível da Comarca de Lins - SP, na forma da lei,

FAZ SABER, aos que o presente Edital de leilão único de bem imóvel, virem ou dele tiverem conhecimento e possa interessar, que por este Juízo processam-se os autos de **Cumprimento de Sentença** - em que **FABIO HENRIQUE DE FREITAS e outra** move em face do referido requerido – Processo nº **0000821-42.2022.8.26.0322** - em que foi designada a venda do bem descrito abaixo, de acordo com as regras expostas a seguir:

DO LEILÃO: Os lances serão captados por MEIO ELETRÔNICO, através do Portal www.legisleiloes.com.br, **O Leilão Único terá início no dia 25/08/2026 à partir das 14:00h, se estenderá em aberto para captação de lances e se encerrará em 25/09/2026 às 14:00h (ambos no horário de Brasília)**, sendo vendido o bem pelo maior lance ofertado, desde que não inferior a **50%** (cinquenta por cento) do valor da avaliação ou, sendo o imóvel de incapaz, por valor não inferior a 80% da avaliação.

CONDIÇÕES DE VENDA: O imóvel será vendido no estado em que se encontra. A descrição detalhada, a matrícula atualizada e as condições de venda do bem a ser apreendido estão disponíveis no site www.legisleiloes.com.br.

DO CONDUTOR DO LEILÃO: O leilão será conduzido pela Leiloeira **CAMILA TIEMI SANCHES PEREIRA**, JUCESP nº 993, através da plataforma www.legisleiloes.com.br, devidamente habilitada pelo TJ/SP. Todas as regras e condições do Leilão estão disponíveis no referido Portal.

DOS DÉBITOS: Cabe a parte interessada a verificação de eventuais débitos sobre o bem. Os débitos de natureza tributária, que se adequem ao disposto no artigo 130 do CTN, de acordo com o parágrafo único deste, irão sub-rogar ao preço da arrematação.

DA DESOCUPAÇÃO: Ficará a ônus do arrematante o procedimento para desocupação do imóvel, caso o mesmo esteja ocupado. Foi nomeado **fiel depositário** do bem Empreendimento Imobiliário Eco Park Cantoni LTDA., na pessoa de seu representante legal, quando da penhora.

DA REMIÇÃO: Se o Executado, após a realização da alienação do bem (Resolução 236/16 do CNJ), pagar a dívida, na forma do art. 826 do CPC, deverá apresentar a guia comprobatória do referido pagamento, até a assinatura do auto de adjudicação, acompanhada de petição fazendo menção expressa quanto à remição da execução, sendo vedado para tal finalidade o uso do protocolo integrado. Neste caso, deverá o executado pagar a importância atualizada da dívida, mais juros, custas devidos ao credor, bem como, a comissão devida à empresa Gestora do Leilão, a título de ressarcimento de despesas com o procedimento de Leilão, de 5% (cinco por cento) sobre o valor atualizado do bem.

DO ACORDO: Se as partes entabularem acordo após a realização da alienação (Resolução 236/16 do CNJ), fica o executado obrigado a pagar a comissão devida ao leiloeiro designado, de 5% (cinco por cento) sobre o valor atualizado do bem levado a leilão.

DA ADJUDICAÇÃO: Hipótese na qual a comissão da gestora será de 5% (cinco por cento) sobre o valor de adjudicação, a título de ressarcimento de despesas com o procedimento, acrescido das despesas com a publicação do edital, a ser pago por aquele que adjudicar. Ciente a parte exequente da possibilidade de participar do leilão, conforme as regras do edital e em igualdade de condições com os terceiros (A.I 2228846-48.2019.8.26.0000, 25ª Câmara de Direito Privado do Tribunal de Justiça de São Paulo, Des. Rel. Marcondes D'angelo, j. em 28 de

novembro de 2019), bem como da impossibilidade de adjudicação (posterior ao leilão), por valor inferior ao da avaliação.

DOS EMBARGOS DE TERCEIROS: Caso haja, no curso de leilão, interposição de Embargos de Terceiros que, se julgados procedentes, venham a cancelar a hasta pública, pagará o Exequente ao(à) leiloeiro(a) designado(a), a título de ressarcimento de despesas, o percentual de 5% (cinco por cento) sobre o valor atualizado do bem levado a leilão, considerando que foi o Exequente quem deu causa à constrição, já que os atos executivos correm por conta e risco do credor, que deve ser cauteloso, evitando-se o envolvimento de terceiros na relação processual executiva. Por outro lado, sendo os embargos de terceiros julgados improcedentes, pagará o Executado ao(à) leiloeiro(a) designado(a), a título de ressarcimento de despesas, o percentual de 5% (cinco por cento) sobre o valor atualizado do bem levado a leilão.

DA DESISTÊNCIA: Em caso de desistência da arrematação em virtude do oferecimento de embargos à arrematação, o Leiloeiro não será obrigado a devolver o valor da comissão paga pelo arrematante, diante do efetivo cumprimento de suas atribuições. Em caso de desistência, renúncia ou reconhecimento do pedido, as despesas serão pagas pela parte que desistiu, renunciou ou reconheceu, sendo a comissão da gestora de 5% (cinco por cento) sobre o valor atualizado do bem levado a leilão.

DOS PAGAMENTOS: O arrematante deverá efetuar os pagamentos do preço do bem arrematado e da comissão de **5%** sobre o preço a título de comissão à Leiloeira, no prazo de 24 horas após o encerramento da praça através de guia de depósito judicial em favor do Juízo responsável e da Leiloeira, ambas emitidas e enviadas por e-mail. A comissão devida não está inclusa no valor do lance e não será devolvida, salvo determinação judicial. Se houver composição após a publicação de editais, as partes deverão declinar em sua minuta de acordo quem arcará com o percentual das despesas, sob pena de o (a)(s) executado(a)(s) suportá-lo integralmente.

DO PAGAMENTO PARCELADO: O interessado em oferecer **proposta** de pagamento parcelado, deverá proceder nos termos do art. 895, CPC. Ressalvando-se que nos termos do art. 895, §7º, CPC, o pagamento do lance à vista sempre prevalecerá sobre o parcelado, ainda que mais vultoso. A apresentação de proposta não suspende o Leilão. A publicação deste edital supre eventual insucesso nas notificações pessoais e dos respectivos patronos.

RELAÇÃO DO BEM: Terreno com A.T 242,00m² - DESCRIÇÃO DA MATRÍCULA: UM terreno, designado como lote nº 13 (treze) da quadra "X" (xis) do loteamento denominado "Eco Park Cantoni", localizado à Rua Um, no Município de Guaíçara, Comarca de Lins-SP, com as seguintes medidas e confrontações: na frente mede 11,00 metros confrontando com a Rua Um, quem desta via olha para o imóvel, do lado direito mede 22,00 metros confrontando com o lote nº 12, do lado esquerdo mede 22,00 metros confrontando com o lote nº 14, e nos fundos mede 11,00 metros confrontando Fazenda Flórida - Gleba B (matrícula nº 44.410), perfazendo uma **área de 242,00m²**. **Consta** na **Av.01** restrições urbanísticas sobre o loteamento. **Consta** na **Av.02** que a Rua Um do loteamento "Eco Park Cantoni", recebeu a denominação de "RUA IZABEL FRESNEDA CARMONA". **Consta** no **Laudo de Avaliação** de **fls. 167/181**, realizado pelo Perito em 25/11/2024, que trata-se de um lote de terreno sob nº 13 da quadra "X", mede de frente 11,00 em ambos os lados 22,00 e de fundo 11,00, totalizando 242,00 metros quadrados. Lote de terreno plano, em loteamento aberto, com algumas ruas ainda sem asfalto com as ligações de água e esgoto já nos lote porém sem ligação da rede interna com as suas devidas captações ou seja sem água e esgoto ligados pelos órgãos responsáveis, sem iluminação ou rede elétrica aos lotes, com aparência de abandono, mato crescendo nos lotes, sem nenhuma construção residencial. Descrição da Localização: O imóvel está localizado em um bairro próximo a cidade, praticamente vizinho a outros bairros residenciais, o mercado de compra e venda em Guaíçara S., está caminhando a passos lentos com muitas ofertas e poucos negócios efetuados e a situação de paralisação das obras do loteamento e a aparência de abandono prejudica em todos os aspectos a comercialização dos lotes para a venda. **Imóvel localizado na Rua Izabel**

Fresneda Carmona, Lote nº 13, Quadra "X", Loteamento Eco Park Cantoni, Guaíçara/SP. Imóvel matrícula nº 49.540 do CRI de Lins/SP.

ÔNUS: Consta na referida matrícula: **Av.03-** SEQUESTRO do Imóvel, expedida pela 14ª Vara Federal da Subseção Judiciária de Curitiba/PR, no proc. nº 5014927-82.2020.4.04.7000; **Av.10-** PENHORA do Imóvel, expedida nestes autos.

VALOR DA AVALIAÇÃO: R\$ 57.820,31 (cinquenta e sete mil, oitocentos e vinte reais e trinta e um centavos) para Junho/2026.

DÉBITO EXEQUENDO: Consta em **fls. 247**, o débito exequendo no valor de **R\$ 59.880,77** (cinquenta e nove mil, oitocentos e oitenta reais e setenta e sete centavos), atualizado em Fevereiro/2026.

Se por qualquer motivo, a intimação pessoal do executado, não for realizada no endereço constante nos autos, incidirá os termos do **art. 274, parágrafo único do CPC**. Se o executado for revel e não tiver advogado constituído, não constando dos autos seu endereço atual, a intimação considerar-se-á feita por meio deste edital. Nos termos do **art. 889, inc. I e parágrafo único do CPC**, caso o(s) executado(s), cônjuges e terceiros interessados não sejam encontrados, intimados ou cientificados por qualquer razão das datas dos leilões, valerá o presente como **EDITAL DE INTIMAÇÃO DE LEILÃO**. E, para que produza seus fins efeitos de direito, será o presente edital, por extrato, afixado e publicado na forma da Lei. Lins/SP, 07 de Julho de 2026.

DR. PEDRO HENRIQUE FERREIRA MANFETONI

MMº. Juiz de Direito da 2ª Vara Cível da Comarca de Lins - SP