



**TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO**

COMARCA DE LINS

FORO DE LINS

2ª VARA CÍVEL

Rua Gil Pimentel Moura, 51, ., Centro - CEP 16400-920, Fone: (14)

3511-1525, Lins-SP - E-mail: lins2cv@tjsp.jus.br

**Horário de Atendimento ao Público: das 13h00min às 17h00min**

**EDITAL DE LEILÃO ELETRÔNICO PARA CONHECIMENTO DE INTERESSADOS  
E INTIMAÇÃO DO REQUERIDO**

Processo Digital nº: **0003601-23.2020.8.26.0322**  
 Classe: Assunto: **Cumprimento de sentença - Rescisão do contrato e devolução do dinheiro**  
 Exequente: **Claudinei Honorato da Silva**  
 Executado: **Victória Brasil - Empreendimentos e Construções Spe Ltda**

**EDITAL - 1ª E 2ª LEILÃO DO BEM ABAIXO DESCRITO, CONHECIMENTO DE EVENTUAIS INTERESSADOS NA LIDE E INTIMAÇÃO DO RÉU VICTÓRIA BRASIL - EMPREENDIMENTOS E CONSTRUÇÕES SPE LTDA, expedido nos autos da ação de Cumprimento de sentença - Rescisão do contrato e devolução do dinheiro movida por CLAUDINEI HONORATO DA SILVA em face de VICTÓRIA BRASIL - EMPREENDIMENTOS E CONSTRUÇÕES SPE LTDA, PROCESSO Nº 0003601-23.2020.8.26.0322**

O(A) MM. Juiz(a) de Direito da 2ª Vara Cível, do Foro de Lins, Estado de São Paulo, Dr(a). LICIA EBURNEO IZEPPE PENA, na forma da Lei, etc. nos termos do Art. 881, § 1º do CPC, **FAZ SABER** que levará a praça os bens abaixo descritos, por meio de leilão eletrônico conduzido pela leiloeira oficial Dora Plat, matriculada na JUCESP sob nº 744 na plataforma eletrônica ([www.portalzuk.com.br](http://www.portalzuk.com.br)), nas condições seguintes: 1 - **DESCRIÇÃO DOS IMÓVEIS** - LOTE 001 - 01 (UM) TERRENO, designado como lote nº 12 (doze) da quadra nº 20 (vinte) do loteamento denominado "Residencial Flamboyant", localizado à Rua Anesil Marcolino Silva, neste Município e Comarca de Lins-SP, com as seguintes medidas e confrontações: na frente mede 10,00 metros, confrontando com a Rua Anesil Marcolino Silva, quem desta via olha para o imóvel, do lado direito mede 20,00 metros confrontando com o lote nº 11, do lado esquerdo mede 20,00 metros confrontando com o lote nº 13, e nos fundos mede 10,00 metros confrontando com o lote nº 27; perfazendo uma área de 200,00 m² Contribuinte nº 04.482.012.000. Matrícula nº 51.095 do 01ª CRI de Lins/SP. **AVALIAÇÃO DO BEM: R\$ 70.967,52 (novembro/2023).** **VISITAÇÃO:** Não há visitação. LOTE 002 - 01 (UM) TERRENO, designado como lote nº 13 (treze) da quadra nº 20 (vinte) do loteamento denominado "Residencial Flamboyant", localizado à Rua Anesil Marcolino Silva, neste Município e Comarca de Lins-SP, com as seguintes medidas e confrontações: na frente mede 10,00 metros confrontando com a Rua Anesil Marcolino Silva, quem desta via olha para o imóvel, do lado direito mede 20,00 metros confrontando com o lote nº 12, do lado esquerdo mede 20,00 metros confrontando com o lote nº 14, e nos fundos mede 10,00 metros confrontando com o lote nº 28, perfazendo uma área de 200,00 m² Contribuinte nº 04.482.013.000. Matrícula nº 51.096 do 01ª CRI de Lins/SP. **AVALIAÇÃO DO BEM: R\$ 70.967,52 (novembro/2023).** **VISITAÇÃO:** Não há visitação. 2 - **AVALIAÇÃO TOTAL DOS IMÓVEIS** - R\$ 141.935,04 (novembro/2023 - Conforme Cálculo de Atualização Monetária dos Débitos Judiciais do TJSP), que será(ão) atualizada a época da alienação. 3 - **DÉBITO EXEQUENDO** - R\$ 39.969,87 (junho/2023). 4 - **DATAS DAS PRAÇAS** - 1ª Praça começa em 29/03/2024 às 10h20min, e termina em 02/04/2024 às 10h20min; 2ª Praça começa em 02/04/2024 às 10h21min, e termina em 24/04/2024 às 10h20min. 5 - **CONDIÇÕES DE VENDA** - Será considerado arrematante aquele que der lance igual ou superior ao valor de avaliação (1ª Praça)



## TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

COMARCA DE LINS

FORO DE LINS

2ª VARA CÍVEL

Rua Gil Pimentel Moura, 51, ., Centro - CEP 16400-920, Fone: (14) 3511-1525, Lins-SP - E-mail: lins2cv@tjsp.jus.br

**Horário de Atendimento ao Público: das 13h00min às 17h00min**

ou aquele que der lance de valor igual ou superior a 60% do valor da avaliação (2ª Praça). Caso nas praças não haja lance para pagamento à vista, serão admitidas propostas escritas de arrematação de forma parcelada, (obrigatoriamente encaminhadas via sistema do site, nos termos do Art. 22, parágrafo único da Resolução nº 236 do CNJ), 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, parágrafo único, Art. 895, §§ 1º, 2º, 7º e 8º do CPC, e prazos conforme AI 2132770-30.2017.8.26.0000 do TJ/SP). 6 - PAGAMENTO - O preço do(s) bem(ens) arrematado(s) deverá(ão) ser depositado(s) através de guia de depósito judicial do Banco do Brasil gerada no <https://portaldecustas.tjsp.jus.br/portaltjsp/login.jsp>, respectivamente, no prazo de até 24 horas da realização da praça. Em até 5 horas após o encerramento da praça, cada arrematante receberá e-mail com instruções para depósito (Art. 884, IV do CPC). Não sendo realizado o depósito da oferta no prazo estipulado e/ou o pagamento de sua comissão, o leiloeiro comunicará o fato ao MM. Juiz responsável, informando os lances imediatamente anteriores, para que sejam submetidos à apreciação judicial, sem prejuízo da aplicação de sanção prevista no art. 897 do novo CPC, ao arrematante remisso. Além disso, arcará o arrematante remisso, com todos os ônus e implicações, decorrentes de sua omissão, inclusive, para a obtenção de novos documentos e ressarcimento das despesas, para a realização da praça. O inadimplemento, autoriza o exequente, a pedir a resolução da arrematação ou promover em face do arrematante, a execução do valor devido, devendo ambos os pedidos, serem formulados nos autos da execução, em que se deu a arrematação. (Art. 895, § 4º e 5º do CPC). 7 - DO INADIMPLEMENTO - Em caso de falta de pagamento ou desistência imotivada do arrematante/proponente a qualquer momento, será cobrada multa moratória no valor de 5% (cinco por cento) da arrematação em favor da leiloeira, sem prejuízo a demais sanções aplicadas pelo MM. Juízo da causa, bem como poderá ainda a Leiloeira emitir título de crédito, para a cobrança de tais valores, encaminhando-o a protesto, por falta de pagamento, se for o caso, sem prejuízo da execução prevista no artigo 39, do Decreto nº 21.981/32, além da inclusão do arrematante nos serviços de proteção ao crédito. 8 - COMISSÃO DO LEILOEIRO - A comissão devida será de 5% (cinco por cento) sobre o valor da arrematação, paga à vista pelo arrematante em meio de pagamento cuja beneficiária será a leiloeira Dora Plat CPF 070.809.068-06, não se incluindo no valor do lance (886, II do CPC e 266 NSCGJ). A comissão da leiloeira, não será devolvida ao arrematante em nenhuma hipótese, salvo se, a arrematação for desfeita por determinação judicial, ou por razões alheias à vontade do arrematante e, deduzidas as despesas incorridas. 9 - DO CANCELAMENTO/SUSPENSÃO DA PRAÇA APÓS A PUBLICAÇÃO DO EDITAL - Nos termos do Art. 7º, § 3º da Resolução nº 236 do CNJ, caso a(s) praça(s) seja(m) cancelada(s)/suspensa(s) após a publicação do edital, especialmente em razão de acordo entre as partes ou pagamento da dívida, será devido o reembolso das despesas suportadas pelo leiloeiro, que serão pagas pela parte requerida ou aquela que der causa ao cancelamento. 10 - DÉBITOS e OBRIGAÇÕES DO ARREMATANTE - Eventuais débitos de IPTU/ITR foro e laudêmio, quando for o caso e demais taxas e impostos até a data da praça serão pagos com o produto da venda, mediante apresentação de extrato pelo arrematante ao MM. Juízo da causa (Art. 130, parágrafo único do CTN). O bem será alienado no estado de conservação em que se encontra, sendo a verificação de documental, de gravames/credores e de área de responsabilidade do arrematante, que será responsável por eventual regularização que se faça necessária. Os atos necessários para a expedição de carta de arrematação, registro, ITBI, imissão na posse e demais providências serão de responsabilidade do arrematante (Art. 901, "caput", § 1º e § 2º e Art. 903 do CPC). Os valores de avaliação e débitos serão atualizados até a data da efetiva praça. Em caso de inadimplemento, tal informação será encaminhada ao MM. Juízo competente para a aplicação das medidas legais cabíveis. 11 - DA

**TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO**

COMARCA DE LINS

FORO DE LINS

2ª VARA CÍVEL

Rua Gil Pimentel Moura, 51, ., Centro - CEP 16400-920, Fone: (14)

3511-1525, Lins-SP - E-mail: lins2cv@tjsp.jus.br

**Horário de Atendimento ao Público: das 13h00min às 17h00min**

FRAUDE - Aquele que, tentar fraudar a arrematação, além da reparação do dano na esfera cível - Arts. 186 e 927 do Código Civil, ficará sujeito às penalidades do artigo 358 do Código Penal: Art. 358 - Impedir, perturbar ou fraudar arrematação judicial; afastar ou procurar afastar concorrente ou licitante, por meio de violência, grave ameaça, fraude ou oferecimento de vantagem: Pena - detenção, de 2 (dois) meses a 1 (um) ano, ou multa, além da pena correspondente à violência. 13 - DA PARTICIPAÇÃO NO LEILÃO - Os interessados deverão se cadastrar no site portazuk.com.br e se habilitar acessando a página desta Praça, para participação on-line, com antecedência de até 01 (uma) hora, antes do horário previsto, para o término da 1ª ou da 2ª Praça, observadas a condições estabelecidas neste edital. Aquele que se habilitar para a 1ª, estará automaticamente habilitado para a 2ª Praça. Fica a requerida VICTÓRIA BRASIL - EMPREENDIMENTOS E CONSTRUÇÕES SPE LTDA, e demais interessados, INTIMADOS das designações supra, caso não seja (m) localizado (a) (s) para a intimação pessoal, bem como da Penhora realizada em 04/10/2021. Dos autos não constam recursos ou causas pendentes de julgamento. . Será o presente edital, por extrato, afixado e publicado na forma da lei. **NADA MAIS.** Dado e passado nesta cidade de Lins, aos 15 de fevereiro de 2024.

**DOCUMENTO ASSINADO DIGITALMENTE NOS TERMOS DA LEI 11.419/2006,  
CONFORME IMPRESSÃO À MARGEM DIREITA**