



EDITAL DE LEILÃO JUDICIAL

Editais de 1º e 2º Leilão de BEM IMÓVEL e para INTIMAÇÃO do Requerido **GUMERCINDO JOSÉ DE SOUZA** (CPF: 708.474.108-97) do Credor Tributário: **PREFEITURA MUNICIPAL DE HORTOLÂNDIA**, e demais interessados, expedido nos autos do Cumprimento de Sentença nº 0001789-60.2022.8.26.0229 em trâmite perante a 1ª Vara Cível da Comarca de Hortolândia, movida por **SALMA SANTOS DE OLIVEIRA** (CPF/MF: 009.971.088-94).

O **DR. RAFAEL IMBRUNITO FLORES**, Juiz de Direito, na forma da Lei, etc., nos termos do Art. 881, § 1º do CPC, **FAZ SABER** que levará a leilão o bem abaixo descrito, através do portal de leilões on-line da **TRUSTBID LEILÕES** (www.trustbid.com.br), presidido pelo Leiloeiro Oficial **FERNANDO DOMINGUES DE OLIVEIRA JUNIOR, JUCESP 1124** em condições que segue:

- 1. DESCRIÇÃO DO BEM:** Lote de terreno sob nº **30** da quadra **27**, quarteirão **714** do Cadastro Municipal, do loteamento **Jardim Santa Clara**, do Lago, situado no distrito de **Hortolândia**, nesta Comarca de **Sumaré-SP**, medindo **10 ms** de frente para a rua 8; igual medida nos fundos, onde confronta com o lote 13; por **25 ms** da frente aos fundos, de ambos os lados, confrontando pelo lado direito, de quem da rua olha o terreno, com o lote 29, pelo lado esquerdo com o lote 31, com a área de **250 ms²**, localizado pelo lado direito, de quem em trânsito pela rua 8, vai em direção à 14, na quadra completada pelas ruas 8, 7, 15, e área de recreio nº 4; melhor descrito na matrícula 15.713 do Registro de Imóveis de Sumaré/SP. Cadastro de Contribuinte nº 03.09.007.0367.001
- 2. ÔNUS:** Penhora no rosto dos autos do processo principal (1004114-93.2019.8.26.0229) dos valores, direitos ou quinhão que vierem a caber a Gumercindo José de Souza, no importe de R\$ 72.715,48 (setenta e dois mil, cento e quinze reais e quarenta e oito centavos), atualizados até 28/01/2021, deferida nos autos do processo nº 0000441-80.2017.8.26.0229, em trâmite perante a 2ª Vara Cível da Comarca de Hortolândia em 30 de março de 2021. O valor será atualizado até a data do leilão.
- 3. AVALIAÇÃO:** R\$ 373.186,84 (Trezentos e setenta e três mil, cento e oitenta e seis reais e oitenta e quatro centavos) em 27 de março de 2026, conforme laudo de avaliação do evento 73 dos autos.
- 4. AVALIAÇÃO ATUALIZADA:** R\$ 382.069,55 (trezentos e oitenta e dois mil, sessenta e nove reais e cinquenta e cinco centavos), atualizado até agosto de 2026, pelo índice do TJ/SP.



5. **DÉBITOS FISCAIS:** R\$ 20.910,50 (vinte mil, novecentos e dez reais e cinquenta centavos), em 05 de agosto de 2026, conforme consulta realizada no site da Prefeitura Municipal de Hortolândia/SP. Os débitos de IPTU serão atualizados até a data do leilão.
6. **VISITAÇÃO:** Os interessados em visitar o bem, deverão entrar em contato com o Leiloeiro através dos telefones (11) 2361-8050; (11) 9.4521-2944 ou pelo e-mail contato@trustbid.com.br.
7. **OCUPAÇÃO:** Imóvel Ocupado
8. **DATA DO LEILÃO:** **1º Leilão** começa em 21/09/2026, às 10h00min, e termina em 25/09/2026, às 10h00min e; **2º Leilão** começa em 25/09/2026, às 10h10min, e termina em 15/10/2026, às 10h00min.
9. **CONDIÇÕES DE VENDA:** O bem será vendido no estado que se encontra, e será considerado arrematante aquele que **até a data do encerramento do 1º Leilão, der lance igual ou superior ao valor da avaliação atualizada**, ou aquele que até o encerramento do 2º Leilão, der lance de valor igual ou superior a **60%** do valor da avaliação atualizada.
10. **PROPOSTAS:** Serão admitidas propostas de arrematação parcelada, (obrigatoriamente encaminhadas via sistema do site, nos termos do Art. 22, parágrafo único da Resolução nº 236 do CNJ), para tanto, o interessado em adquirir o bem penhorado em prestações poderá apresentar até o encerramento do **1º Leilão**, proposta por valor não inferior ao da avaliação atualizada, ou a até o encerramento do **2º Leilão**, proposta por valor que não seja inferior a **60%** do valor de avaliação atualizada.

As propostas serão submetidas à apreciação do MM. Juízo, **caso não haja lance à vista**. Caso haja oferta de proposta em primeira praça, esta será submetida, juntamente com o maior lance angariado em segunda praça, desde que este não seja superior à proposta, para apreciação do MM. Juízo ao término do leilão. **O lance à vista é soberano e prefere a qualquer proposta ofertada em sua respectiva praça.**

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.

11. **QUOTA-PARTE DO COPROPRIETÁRIO E/OU CÔNJUGE:** Tratando-se de bem indivisível, este será leiloado 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. Fica reservada ao coproprietário ou ao cônjuge não executado a preferência na arrematação do bem em igualdade de condições.

12. PAGAMENTO: O preço do bem arrematado deverá ser depositado 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 do leilão. Em até 5 horas após o encerramento do Leilão, cada arrematante receberá um e-mail com instruções para depósito (Art. 884, IV do CPC). Em caso de inadimplemento, tal informação será encaminhada ao MM. Juízo competente para a aplicação das medidas legais cabíveis.

13. COMISSÃO DO LEILOEIRO: 5% (cinco por cento) sobre o valor da arrematação (não incluso no valor do arremate), e deverá ser paga mediante a TED, PIX ou depósito em dinheiro, no prazo de até 01 (um) dia útil a contar do encerramento do leilão na conta do Leiloeiro Oficial (Art. 884, Par. Único do CPC e Art. 24, Par. Único do Decreto nº 21.981/32).

14. DO CANCELAMENTO APÓS A PUBLICAÇÃO DO EDITAL: Caso o leilão seja cancelado 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 àquele que der causa ao cancelamento.

15. 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 o artigo 130, parágrafo único, do Código Tributário Nacional. O bem será alienado no estado de conservação em que se encontra, sendo a verificação documental, de gravames/credores e de área de responsabilidade do arrematante, que será responsável pela 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).

16. 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.

17. DÚVIDAS E ESCLARECIMENTOS: Pessoalmente perante o Ofício onde estiver tramitando a ação, no escritório do Leiloeiro, localizado na Rua Dr. Antônio Bento, nº 560, Conj. 308, Santo Amaro, São Paulo/SP, CEP 04750-001, através dos telefones (11) 2361-8050 e (11) 94521-2944 ou pelo e-mail contato@trustbid.com.br



Ficam **GUMERCINDO JOSÉ DE SOUZA** (CPF: 708.474.10-97) o Credor Tributário: **PREFEITURA MUNICIPAL DE HORTOLÂNDIA**, e demais interessados, **INTIMADOS** das designações supra, caso não seja(m) localizado(s) para a intimação pessoal/postal. Será o presente Edital, por extrato, afixado e publicado na forma da lei, o que suprirá eventual insucesso nas notificações pessoais e dos respectivos patronos. **São Paulo, 05 de agosto de 2026.**

Eu, _____, Escrevente, digitei.

Eu, _____, Coordenador (a), subscrevi.

DR. RAFAEL IMBRUNITO FLORES
JUIZ DE DIREITO



Poder Judiciário
JUSTIÇA ESTADUAL
Cível - Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo
Juízo Titular I - 1ª Vara Cível da Comarca de Hortolândia

Rua Ímola, 75, Sala 8 e 9 - Bairro: Jardim Firenze - CEP: 13189-212 - Fone: (19)3309-4783 - www.tjsp.jus.br - Email: upj1a3cfhortolandia@tjsp.jus.br

CUMPRIMENTO DE SENTENÇA Nº 0001789-60.2022.8.26.0229/SP

EXEQUENTE: SALMA SANTOS DE OLIVEIRA

EXECUTADO: GUMERCINDO JOSE DE SOUZA

DESPACHO/DECISÃO

Vistos.

Acolho a minuta do edital de leilão apresentado pelo leiloeiro oficial. Intime-se o leiloeiro para prosseguimento.

Ciência à partes das datas designadas para os leilões.

Int.

Documento eletrônico assinado por **RAFAEL IMBRUNITO FLORES, Juiz de Direito**, na forma do artigo 1º, inciso III, da Lei 11.419, de 19 de dezembro de 2006. A conferência da **autenticidade do documento** está disponível no endereço eletrônico https://eproc1g.tjsp.jus.br/eproc/externo_controlador.php?acao=consulta_autenticidade_documentos, mediante o preenchimento do código verificador **610015289403v2** e do código CRC **d83153f9**.

Informações adicionais da assinatura:
Signatário (a): RAFAEL IMBRUNITO FLORES
Data e Hora: 06/08/2026, às 14:27:45

0001789-60.2022.8.26.0229

610015289403 .V2