2ª VARA CÍVEL DO FORO DA COMARCA DE GUAÍRA - SP.

Edital de 1º e 2º Leilão de Bem Imóvel e para intimação do executado **MARTINS & CLEMENTE EMPREENDIMENTOS LTDA,** CNPJ nº 17.159.016/0001-44 e **D & R EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA,** CNPJ nº 14.353.552/0001-98 **e demais terceiros interessados,** expedido nos autos do Cumprimento de Sentença, requerido por **ELUIZA ANTONIETA MORETTO,** CPF n.º 289.325.618-00 **– Processo nº 0001643-76.2022.8.26.0210** (Processo principal 10003229-15.2021.8.26.0210).

A **Dra. RENATA CAROLINA NICODEMOS ANDRADE,** Juíza de Direito da 2ª Vara Cível do Foro da Comarca de Guaíra, Estado de São Paulo, na forma da Lei,

Faz Saber que, com fundamento nos artigos 881 e 882 do Código de Processo Civil, combinado com o Provimento CSM 1625/2009 e 17/2016 do TJ/SP, através da empresa gestora **ARREMAX LEILÕES** (www.arremax.com.br), portal de leilões on-line, conduzido pela **Leiloeira Oficial Ligia Seixas, inscrita na JUCESP sob nº 892**, será levado a público leilão de venda e arrematação no **1º Leilão que terá início no dia 15/12/2026 às 13:00 horas e se encerrará dia 17/12/2026 às 13:00 horas**, com a aceitação de lances iguais ou superiores à avaliação. Não havendo lance igual o superior à importância da avaliação seguir-se-á, sem interrupção, **no dia 17/12/2026 às 13:00 horas e 1 minuto, o 2º Leilão, que se encerrará no dia 04/02/2027 às 13:00 horas**, com a aceitação de lances iguais ou superiores a **60% (sessenta por cento)** para bens imóveis e **50% (cinquenta por cento)** para bens móveis, da avaliação atualizada, do bem abaixo descrito, conforme condições de venda constantes no presente edital.

Bem a Ser Praceado: UM TERRENO, situado no perímetro urbano do município e Comarca de Guaíra/SP, designado **LOTE 26**, da **QUADRA 11**, do **Loteamento denominado "RESIDENCIAL NÁUTICO E PESCA RIO PARDO"**, com a seguinte descrição: Frente para a Rua 4, onde mede 12,50 metros, nos fundos mede 12,50 metros confrontando com o lote 7; do lado esquerdo de quem da citada rua olha para o imóvel mede 32,00 metros confrontando com o Lote 27, e do lado direito mede 32,00 metros confrontando com o Lote 27, e do lado direito mede 32,00 metros confrontando com o Lote 25, encerrando **uma área de 400,00 metros quadrados** e distante 71,50 metros da esquina da Rua 10 (lado ímpar). **Matrícula nº 20.743 do Oficial de Registro de Imóveis da Comarca de Guaíra/SP**. **AV.1)** Penhora Exequenda. **INSCRIÇÃO MUNICIPAL** 580460.55.0371.01.2. **DÉBITOS DE IPTU**: R$2.139.06 (dois mil cento e trinta e nove reais e nove centavos), 09/11/2026. **Obs.:** 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 eletrônicas correndo por conta exclusiva do arrematante as despesas gerais relativas à desmontagem, transporte e transferência patrimonial do bem arrematado (artigo 24 do Provimento). Venda Ad Corpus e no estado em que se encontra, sem garantia.

Valor do Bem – Avaliação: R$ 180.000,00 (cento e oitenta mil reais), abril/2025, Evento 156, CERT172, Página 1. **AVALIAÇÃO ATUALIZADA: R$191.916,76 (cento e noventa e um mil, novecentos e dezesseis reais e setenta e seis centavos), novembro/2026.**

Débito Processual – R$ 91.390,95 (Noventa e Um Mil, Trezentos e Noventa Reais e Noventa e Cinco Centavos), Setembro/2026, Evento 295, PET1, Página 1.

Condutor do Leilão: Será conduzido pela Gestora ARREMAX LEILÕES, www.arremax.com.br, através da **Leiloeira Oficial Ligia Seixas, inscrita na JUCESP sob nº 892.**

Dos Lances - Deverão ser oferecidos diretamente no sistema da gestora (www.arremax.com.br) e imediatamente divulgados on-line, de modo a viabilizar a preservação do tempo real das ofertas. Não será admitido sistema no qual os lanços sejam remetidos por e-mail e posteriormente registrados no site do gestor, assim como qualquer outra forma de intervenção humana na coleta e no registro dos lanços (art. 15 do Prov. CSM n. 1625/2009). A comissão devida ao gestor será de 5% sobre o valor da arrematação, não se incluindo no valor do lanço (art. 17 do Prov. CSM n. 1625/2009).

Dos Débitos – O arrematante se responsabiliza pelo pagamento de eventuais débitos incidentes sobre o bem arrematado, exceto os decorrentes de débitos fiscais e tributários, conforme previsão do artigo 130, parágrafo único, do Código Tributário Nacional. Todas as regras e condições aplicáveis estão disponíveis no portal www.arremax.com.br. A alienação obedecerá ao disposto na legislação aplicável, no Provimento CSM nº 1.625/09 do TJSP e o caput do artigo 335, do Código Penal.

Pagamento e Recibo de Arrematação – O preço do bem arrematado deverá ser depositado através de guia de depósito judicial pelo arrematante. O pagamento deverá ser feito de uma única vez, em até 24 (vinte e quatro) horas após ter sido declarado vencedor pelo leiloeiro. A comissão do leiloeiro de 5% do valor da arrematação será paga diretamente à empresa gestora. Após o encerramento do Leilão, o arrematante receberá um e-mail com instruções para pagamento. Decorrido o prazo sem que o arrematante tenha realizado o depósito, tal informação será encaminhada ao MM. Juízo competente para a aplicação das medidas legais cabíveis. ***Obs.*** *O interessado em adquirir o bem penhorado em prestações poderá apresentar: (i) até o início do 1º leilão, proposta por valor não inferior ao da avaliação; (ii) até o início do 2º leilão, proposta por valor que não seja inferior a 50% da avaliação oficial, devidamente atualizada. Fica desde já consignado que a proposta de pagamento do lance à vista sempre prevalecerá sobre as propostas de pagamento parcelado, desde que os lances sejam iguais. (Artigo 895 do CPC).* ******Importante ressaltar que, uma vez ofertado o lance à vista, o sistema www.arremax.com.br não permitirá lances para pagamento parcelado, diante do que dispõe o artigo 895, §7º do CPC.***

Remição/Desistência ou composição da Execução: Em caso de remição ou desistência da execução pelo Exequente após a publicação dos editais, a parte que remiu ou desistiu deverá arcar com os custos do leiloeiro, ou em caso de composição deverá declinar na minuta do acordo quem arcará com tais despesas, sob pela do executado suportar integralmente, decisão fls. 1537/1538.

Dúvidas e Esclarecimentos: Contato pelo telefone (11) 3375-9181 ou whats app (11) 3375-9181, ou ainda por e-mail: juridico@arremax.com.br.

Fica(m) o(s) executado(s), intimado(s) através da publicação deste Edital na rede mundial de computadores. Não consta dos autos haver recurso ou causa pendente de julgamento. “Eventuais ônus sobre o imóvel, correrá por conta do arrematante”, exceto eventuais débitos fiscais e tributários que serão sub-rogados no valor da arrematação nos termos do artigo 130, “caput” e parágrafo único, do CTN. Será o edital, por extrato, afixado e publicado na forma da lei.

Guaíra, 15/11/2026.

Dra. RENATA CAROLINA NICODEMOS ANDRADE
Juíza de Direito