

EDITAL DE 1ª E 2ª PRAÇA, CONHECIMENTO de INTERESSADOS e INTIMAÇÃO de SANTHI ASSESSORIA E CONSULTORIA EDUCACIONAL LTDA. (CNPJ/MF nº 32.128.331/0001-06) e SILVIA ALVARENGA LOPES (CPF/MF nº 096.021.778-96)

O DR. WILLI LUCARELLI, MM. Juiz de Direito da 2ª Vara Cível de Americana(SP), na forma da Lei, **FAZ SABER** a todos quantos este edital virem ou dele conhecimento tiverem e interessar possa que, nos autos da Execução de Título Extrajudicial – Obrigações (proc. nº 1012351-28.2023.8.26.0019) que **HELENA HOMSI LEHN e ADRIANO HOMSI LEHN** movem contra **SANTHI ASSESSORIA E CONSULTORIA EDUCACIONAL LTDA. e OUTRA**, foi designada a venda do bem descrito abaixo, de acordo com as regras, a saber: **DA PRAÇA** – A 1ª PRAÇA terá início no dia **02/10/2026 às 15:00 horas** e término no dia **05/10/2026 às 15:00 horas**, entregando-o a quem mais der valor igual ou superior ao da avaliação de **R\$ 267.500,00** (duzentos e sessenta e sete mil e quinhentos reais). Caso não haja licitante, fica designada a 2ª HASTA com início no dia **05/10/2026 às 15:00 horas** e término no dia **27/10/2026 às 15:00 horas**, quando o bem será vendido pelo maior lance oferecido, desde que não inferior a **60%** (sessenta por cento) do valor da avaliação. **BEM** – “terreno, situado no perímetro urbano, no loteamento Residencial Parque Santa Rosa II, em Santa Barbara D’Oeste(SP), identificado pelo lote 18ª, resultado da subdivisão do lote 18, da quadra B, medindo 5,00m de frente para a rua Benjamin Formazin, com mesma medida nos fundos, confrontando lateralmente com os lotes 17 e 18B, perfazendo a área superficial de 125,00m², objeto da matrícula nº 66.243 do Registro de Imóveis de Santa Barbara D’Oeste(SP) e cadastro municipal nº 15.07451.42.89.0381.01.001. Conforme Habite-se, expedido pela Prefeitura Municipal, sobre o imóvel foi edificado um prédio residencial com 96,98m² de construção, o qual recebeu o nº 69 da Rua Benjamin Formazin. 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. **CONDUTOR DA PRAÇA** – A praça será realizada por **MEIO ELETRÔNICO**, através do Portal www.drleiloes.com.br, sob a condução do Leiloeiro Oficial Sr. Carlos Alberto Madureira de Oliveira – JUCESP nº 838. **PAGAMENTO** – O arrematante deverá efetuar o pagamento do preço ofertado para o bem arrematado, no prazo máximo de 24 (vinte e quatro) horas, contadas do encerramento da praça, através de guia de depósito judicial em favor do Juízo competente. **COMISSÃO** – A contraprestação para o trabalho desenvolvido pelo Gestor fica, desde já, fixada em 5% (cinco por cento) do valor da arrematação, não se incluindo no valor do lance e será paga à vista pelo arrematante, no mesmo prazo acima previsto, diretamente ao Gestor. **LANCES** – Os lances poderão ser ofertados por meio da rede mundial de computadores, com uso da Internet, através do Portal www.drleiloes.com.br, tendo por acréscimo mínimo obrigatório o valor de R\$ 1.000,00 (mil reais). Sobrevindo lance nos três minutos antecedentes ao termo final da alienação eletrônica, o horário de fechamento do pregão será prorrogado em três minutos para que todos tenham oportunidade de ofertar novos lances. **DÉBITOS** – Eventuais ônus sobre o bem penhorado correrão por conta do arrematante, com exceção do previsto no art. 130, parágrafo único, do Código Tributário Nacional e dos débitos decorrentes de condomínio (que possuem natureza *propter rem*), os quais ficam sub-rogados no preço da arrematação, nos termos do § 1º do art. 908 do CPC. **ÔNUS** – Consta averbado sob o Av. 08/66.243 ajuizamento do processo exequendo; Sob o Av. 09/66.243 consta averbado Bloqueio de transferência do imóvel, determinado nos autos do proc. nº 1012093-81.2024.8.26.0019; E sob o Av. 10/66.243 consta averbado Penhora referente ao processo exequendo. **PARCELAMENTO** – O interessado em adquirir o bem em prestações poderá apresentar, por escrito, até o início do primeiro leilão, proposta de aquisição por valor não inferior ao da avaliação; até o início do segundo leilão, proposta por valor que não seja inferior a **60%** (sessenta por cento) do valor da avaliação. A proposta conterà, em qualquer hipótese, oferta de pagamento de pelo menos 25% (vinte e cinco por cento) do valor do lance à vista e o restante parcelado em até 30 (trinta) meses, garantido por caução idônea, quando se tratar de móveis, e por hipoteca do próprio bem, quando se tratar de imóveis, nos termos § 1º do art. 895 do CPC. As propostas deverão indicar o prazo, a modalidade, o indexador de correção monetária e as condições de pagamento do saldo, nos termos do artigo 895 do CPC. **RECURSO** – Nada consta. A alienação obedecerá ao disposto na legislação aplicável e todas as regras e condições encontram-se disponíveis no Portal www.drleiloes.com.br. E para que

chegue ao conhecimento de todos e no futuro não se possa alegar ignorância, expediu-se o presente que será afixado no local de costume do Fórum e publicado, nos termos do artigo 887, § 2º do CPC, através da rede mundial de computadores. Servirá o presente, ao amparo do artigo 274, § único c/c artigo 889, ambos do Código de Processo Civil, para intimação e cientificação da alienação judicial caso não sejam, as pessoas neste mencionadas, encontradas pessoalmente. Dado e passado pelo Cartório da 2ª Vara Cível de Americana, aos 28 de julho de 2026.

WILLI LUCARELLI
Juiz de Direito