

EDITAL DE 1ª E 2ª PRAÇA, CONHECIMENTO de INTERESSADOS e INTIMAÇÃO de LUCAS TAVARES LIESSE (CPF/MF nº 366.854.958-39); CLEIDE MARIN ALES (CPF/MF nº 304.055.048-96) e CAICA ECONÔMICA FEDERAL (CNPJ/MF nº 00.360.305/0001-04)

O MM. Juiz de Direito da 1ª Vara de Família e Sucessões de Americana(SP), DR. HENRIQUE ALVES CORREA IATAROLA, **FAZ SABER** a todos quantos este edital virem ou dele conhecimento tiverem e interessar possa que, nos autos do Cumprimento de Sentença – Dissolução (processo nº 0003816-98.2021.8.26.0019) que **V. A. L. (rep. por C. M. A.)** move contra **L. T. L.**, foi designada a venda do bem descrito abaixo, de acordo com as regras, a saber: **PRAÇA** – A 1ª **PRAÇA** terá **início** no dia **20/01/2026 às 10:00 horas** e **término** no dia **23/01/2026 às 10:00 horas**, entregando-o a quem mais der valor igual ou superior ao da avaliação do bem penhorado de **R\$ 169.767,08** (cento e sessenta e nove mil, setecentos e sessenta e sete reais e oito centavos). Caso não haja licitante, fica designada a 2ª **HASTA** com **início** no dia **23/01/2026 às 10:00 horas** e **término** no dia **12/02/2026 às 10:00 horas**, quando o bem será vendido pelo maior lance, desde que não inferior a **60%** (sessenta por cento) do valor da avaliação. **BEM** – “integralidade dos direitos aquisitivos sobre o Apartamento nº 14, localizado no 1º pavimento do Bloco “D”, integrante do Condomínio Residencial Inaê, situado na rua Rio Açu, nº 45, Bairro da Balsa, em Americana(SP), possuindo área privativa de 49,03m², área comum de 5,9253847m²; área total de 54,9553847m² e o direito ao uso de uma vaga de garagem indeterminada que mede 11,50m², correspondendo-lhe, ainda, uma fração ideal no terreno do condomínio de 0.00390%, objeto da matrícula nº 143.097 do CRI de Americana e do Código Cartográfico nº19.1000.0130.0056. O bem será vendido no estado de conservação em que se encontra, constituindo ônus do interessado verificar suas condições. **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 no prazo de 24 (vinte e quatro) horas, contadas do encerramento da praça, através de guia de depósito judicial. **COMISSÃO** – A contraprestação para o trabalho do leiloeiro 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 deverão ser ofertados 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** – Sob o R. 02/143.097 consta Alienação Fiduciária em favor da Caixa Econômica Federal. Consta sob o AV. 06/143.097 Penhora, referente ao processo exequendo, de 50% dos direitos do executados sobre o imóvel. **PARCELAMENTO** – O interessado em adquirir o bem em prestações poderá apresentar, por escrito, diretamente no site de leilão, 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 de avaliação atualizada. 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, tudo nos termos do artigo 895 do CPC. **RECURSO** – Não consta recursos pendentes de decisão. A alienação obedecerá ao disposto na legislação aplicável e no Provimento CSM nº 1.625/09 do TJSP. 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 1ª Vara de Família e Sucessões de Americana, aos 09 de dezembro de 2025.

HENRIQUE ALVES CORREA IATAROLA
Juiz de Direito