

EDITAL DE PRAÇA ÚNICA DE LEILÃO JUDICIAL ELETRÔNICO

2ª VARA CÍVEL DO FORO DA COMARCA DE RIO CLARO - SP

EDITAL de Praça Única de Leilão Judicial Eletrônico do bem abaixo descrito, bem como para intimação dos Executados ESPÓLIO DE GENÉSIO PADERMO (representado por Odete Mendes Padermo); ODETE MENDES PADERMO, CPF nº 320.428.378-06; SIMAEL PADERMO, CPF nº 229.719.628-81; JESIEL PADERMO, CPF nº 340.145.928-51, estando revéis no processo; JOÃO LEITE, CPF nº 961.568.998-04; ELZA VITAL DA SILVA LEITE, CPF nº 139.581.418-03; MARCO LEITE, CPF nº 115.394.518-52; SAMUEL LEITE, CPF nº 067.616.478-19; CARMOZINA CASSAB LEITE, CPF nº 847.955.068-68; FELIPE YAMAUCHI LEITE, CPF nº 379.454.538-99; DANIELA LEITE DE SOUZA, CPF nº 357.394.428-00; WILQUEM BARBOSA DE SOUZA, CPF nº 353.780.678-71; da PREFEITURA MUNICIPAL DE RIO CLARO, CNPJ nº 45.774.064/0001-88 e demais interessados, extraído dos autos do PROCEDIMENTO COMUM CÍVEL - CONDOMÍNIO, processo nº 1001996-48.2017.8.26.0510, que tramita perante a 2ª Vara Cível do Foro da Comarca de Rio Claro - SP, requerida por IVONE LEITE, CPF nº 115.383.748-03; e NOEMI LEITE PIRES, CPF nº 170.289.358-84.

A **Dra. Joselis Fonseca** MMª Juíza de Direito, na forma da Lei, **faz saber** a todos que virem ou tiverem conhecimento do presente Edital, que, com fundamento nos artigos 886 a 903 do Código de Processo Civil, bem como nos artigos 246 a 280 das Normas de Serviço da Corregedoria Geral da Justiça do Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo - NSCGJ e demais legislações aplicas à espécie, através do sistema Gestor de Alienação Eletrônica, **PRÓ-JUD LEILÕES**, hospedado no endereço eletrônico www.projudleiloes.com.br e sob condução do **Leiloeiro Público Oficial, Sr. Carlos Campanhã, inscrito na JUCESP sob nº 1.053**, levará a público Leilão Judicial, ou seja, a público pregão de venda e arrematação, pelo maior lance, o bem a seguir descrito:

Bem: CASA E SEU RESPECTIVO TERRENO, situado na Rua 22-PA, nº 49, Jardim das Paineiras, Rio Claro – SP, CEP 13504-655. Assim descrito: Terreno situado nesta cidade, constituído de parte do lote nº 11, da quadra C, do loteamento denominado Jardim das Paineiras, localizado com frente para a rua 22-PA, lado ímpar, entre as avenidas 56-PA e 58-PA, na quadra completada pela rua 24-PA, iniciando sua descrição num ponto localizado no alinhamento predial da rua 22-PA, distante 3,24 metros do início da curvatura da rua 22-PA com a avenida 58-PA; daí, segue pelo alinhamento predial da rua 22-PA, em direção à avenida 56-PA, na distância de 9,73 metros; daí, vira à direita e segue na distância de 18,40 metros, confrontando nesta face com o lote nº 12, daí, vira a direita e segue a distância de 6,25 metros, confrontando nesta face com o lote nº 15; daí, vira à direita e segue na distância de 7,18 metros, confrontando nesta face com o lote nº 10; daí vira à direita e segue a distância de 20,35 metros até encontrar o ponto onde iniciou esta descrição, confrontando nesta face com outra parte do lote nº 11 (matrícula nº 24.745), encerrando a área de 198,425 metros quadrados. **Descrição do imóvel:** Um terreno com 2 portas, uma de frente a outra, sendo dois imóveis distintos, no mesmo terreno, com um corredor em frente a elas e um pequeno ranchinho na frente, estando um trincado na parede, sem uso por estar em condições temerosas, com trincas bem profundas, desocupado e outra porta dá acesso ao local onde Marco reside, com quarto e cozinha. **Matrícula:** nº 64.763 do 2º Oficial de Registro de Imóveis de Rio Claro - SP. **Contribuinte Municipal** SQL nº 01.10.055.0192.001. **Ônus/Gravames ativos:** AV.3 – Averbada a PENHORA correspondente a 8,33333% ou 1/12 do imóvel, de propriedade de IVONE

LEITE, expedida nos autos da Execução Trabalhista nº 01691006620095150010, que tramita perante a Vara do Trabalho desta Comarca; AV.4 – Averbada a INDISPONIBILIDADE dos bens de Ivone Leite, expedida nos autos do processo nº 01318007020095150010, que tramita perante a Vara do Trabalho de Rio Claro – SP. **Débito de IPTU:** R\$ 9.905,83 em aberto, atualizado até outubro/2024. **Avaliação:** R\$ 156.477,22 atualizada até setembro/2024, que será atualizada até a data do início do leilão pela Tabela Prática do Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo. **Avaliação original:** R\$ 145.000,00 realizada em setembro/2022. **Recursos:** Não constam nos autos recursos pendentes de julgamento. **Situação:** Ocupado.

Da Praça eletrônica: A Praça Única terá início em **28 de janeiro de 2025, às 12:00hs** e se encerrará no dia **25 de fevereiro de 2025, às 12:00hs**.

Do Valor Mínimo: O valor mínimo para a venda do bem praceado será o valor da avaliação judicial, que será atualizado pela tabela prática do Tribunal de Justiça de São Paulo até a data do início da hasta pública. **Do Pagamento:** O arrematante deverá efetuar o pagamento do preço do bem arrematado, no prazo de até 24 (vinte e quatro) horas após o encerramento da praça, através de depósito judicial vinculado ao processo fornecido pelo Leiloeiro. **Da Comissão do Leiloeiro:** O arrematante deverá pagar ao Leiloeiro/Gestor, a título de comissão, o valor correspondente a 5% (cinco por cento) sobre o preço de arrematação do bem, que não está incluso no valor do lance, através de depósito diretamente ao Leiloeiro. **Do Parcelamento:** O interessado em adquirir o bem em prestações, poderá apresentar proposta por escrito não inferior ao valor da avaliação atualizada; Nos termos do artigo 895 do Código de Processo Civil, as propostas conterão, em qualquer hipótese, oferta de pagamento de pelo menos 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. A Apresentação de propostas não suspenderá o leilão, bem como o lance à vista sempre prevalecerá sobre a proposta parcelada. Deverão ser observadas as demais regras do referido artigo da Lei processual. A comissão de 5% devida ao Leiloeiro/Gestor não poderá ser incluída no parcelamento e deverá ser paga à vista diretamente ao Leiloeiro. **Do Direito de Preferência:** Nos termos do art. 843, § 1º do Código de Processo Civil, é reservado ao coproprietário, ou ao cônjuge não executado, o exercício do direito de preferência na arrematação do bem em igualdade de condições com o arrematante, que deve ser manifestado por escrito diretamente ao Leiloeiro até o final do leilão. **Da Remição (pagamento):** (i) Se o executado ou qualquer interessado, após a publicação do edital, compor-se ou quitar o débito total ou parcialmente antes da data da praça ou em seu curso, será devida as despesas efetuadas pelo Gestor de Alienação Eletrônica. (ii) Se a remição ocorrer após a realização da hasta pública positiva, será devida a comissão integral fixada em juízo, nos termos do §3º, do artigo 7º, da Resolução nº 236/2016, do Conselho Nacional de Justiça. **Das Despesas:** O bem será vendido em caráter *ad corpus* e no estado em que se encontra. Correrão por conta do arrematante as despesas e os custos relativos à desmontagem, transporte, desocupação e quaisquer outros custos provenientes de sua aquisição, tais como registro da Carta de Arrematação, taxas, emolumentos, averbações, imposto de transmissão ITBI etc. **Débitos Tributários:** Eventuais débitos tributários ficam sub-rogados no valor da arrematação, nos termos do art. 130 do Código Tributário Nacional. **Demais Débitos:** Eventuais outros débitos que recaiam sobre o bem são de responsabilidade do arrematante. **Das Demais Condições:** (i) Tratando-se de penhora sobre bem indivisível, o equivalente à quota-parte do coproprietário ou cônjuge alheio à

execução recairá sobre o produto da alienação do bem, observada a limitação em relação às hipóteses do artigo 843, §2º do Código de Processo Civil. **(ii)** Se o exequente arrematar a coisa, não estará obrigado a exibir (depositar) o preço, salvo se exceder ao crédito atualizado, caso em que depositará a diferença em três dias, bem como a comissão do leiloeiro, que não é considerada despesa processual, sob pena de ineficácia da arrematação e nova alienação eletrônica às suas expensas. **(iii)** O presente Edital e toda documentação relativa ao presente certame estão disponíveis no website www.projudleiloes.com.br. **Da Legislação:** A Alienação Judicial Eletrônica obedecerá ao disposto na legislação vigente aplicável à espécie, notadamente ao disposto nos artigos 886 a 903 do Código de Processo Civil, nos artigos 246 a 280 das Normas de Serviço da Corregedoria Geral da Justiça do Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo - NSCGJ e do Decreto nº 21.981/32. **Da Supervisão e Responsabilidade do Leilão Judicial:** O público Leilão Judicial será realizado somente por meio eletrônico, através do Sistema Gestor hospedado em www.projudleiloes.com.br e sob condução do Leiloeiro Público Oficial Carlos Campanhã, inscrito na JUCESP sob nº 1.053. **Como Participar:** O interessado em participar do Leilão deverá se cadastrar previamente no website www.projudleiloes.com.br, fazer o envio da documentação requerida e requerer habilitação específica para este leilão. **Da oferta de Lances:** Durante o pregão eletrônico, os lances deverão ser oferecidos diretamente no sistema gestor do Leiloeiro, hospedado no endereço eletrônico em www.projudleiloes.com.br. Sobrevindo lances nos três últimos minutos, antecedentes ao término do Leilão, o horário de fechamento do Leilão será prorrogado por mais 03 (três) minutos e sinalizado para que todos os usuários habilitados tenham a oportunidade de ofertar novos lances. Transcorridos 03 (três) minutos do último lance o Leilão será encerrado e este declarado o vencedor. Não serão aceitas ofertas de lances via telefone, fax, e-mail, carta, ou qualquer outra forma que não seja no próprio sistema on-line. **Informações:** Maiores esclarecimentos poderão ser obtidos pessoalmente na sede da **PRÓ-JUD LEILÕES** ou através de e-mail: contato@projudleiloes.com.br ou ainda pelo telefone nº 11-2892-8648 e via whatsapp/ celular nº 98366-4084. **Intimações:** Ficam intimados os Executados e as demais pessoas descritas no início do presente Edital, que será afixado e publicado na forma da lei e do provimento acima citados, notadamente o Parágrafo Único do artigo 889 do Código de Processo Civil, que preceitua que “se o Executado for revel e não tiver advogado constituído, não constando dos autos seu endereço atual ou, ainda, não sendo ele encontrado no endereço constante do processo, a intimação considerar-se-á feita por meio do próprio edital de leilão”.

Dra. Joelis Fonseca

Juíza de Direito