

EDITAL DE 1ª E 2ª PRAÇAS DE LEILÃO JUDICIAL ELETRÔNICO

1ª VARA CÍVEL DO FORO DA COMARCA DE ARAÇATUBA

EDITAL de 1ª e 2ª Praças de Leilão Judicial Eletrônico do bem abaixo descrito, bem como para intimação da Executada DENISE APARECIDA TAVEIROS PEDRO, CPF nº 041.962.188-14; dos interessados LARA PEDRO DIOGO, CPF nº 442.406.768-86; EVELIN KARLE NOBRE DE OLIVEIRA, OAB/SP 164.543, PREFEITURA MUNICIPAL DE JARDINÓPOLIS, CNPJ 44.229.821/0001-70; 1ª Vara de Família e Sucessões do Foro da Comarca de Araçatuba, autos nº 1000831-37.2020.8.26.0032; 2ª Vara de Família e Sucessões do Foro da Comarca de Araçatuba, autos nº 1000829-67.2020.8.26.0032; 3ª Vara Cível do Foro da Comarca de Araçatuba, autos nº 1023777-95.2023.8.26.0032 e demais interessados, extraído dos autos da Cumprimento de sentença – Construção / Penhora / Avaliação / Indisponibilidade de Bens, processo nº 0010410-60.2019.8.26.0032, que tramita perante a 1ª Vara Cível do Foro da Comarca de Araçatuba, requerida por NATÁLIA TAVEIROS PEDRO, CPF nº 290.424.698-38.

O **Dr. Sérgio Ricardo Biella**, MMº Juiz 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: Uma CASA e seu respectivo TERRENO situada na R. José Amaro Figueiredo, 51 – Jardinópolis/SP. Assim descrito: Um imóvel urbano situado nesta cidade, Comarca e Única Circunscrição Imobiliária de Jardinópolis, do Estado de São Paulo, representado por um terreno, denominado lote 10, da quadra 16, do Complexo Urbano e Habitacional Elza Princivali Reis, com frente para a Rua José Amaro Figueiredo, à 20,00 metros da confluência da Rua Antônio Bortolin, no quarteirão integrado pelas já ditas vias públicas e ruas, Walter Elias e Dos Imigrantes, medindo 10,00 metros de frente, face oposta correspondente, por 20,00 metros, da frente aos fundos, em ambos os lados, perfazendo uma área superficial de 200,00m²; confrontando pela frente com a referida rua, pelo lado direito de quem dela olha para o imóvel, com o lote 11, da mesma forma pelo lado esquerdo com o lote 09, e, finalmente pelos fundos com o lote 04, todos da mesma quadra. **Descrição do Imóvel:** O imóvel está em bom estado de conservação, com 01 (uma) garagem com portão eletrônico basculante para aproximadamente dois carros médios, sala com dois ambientes, 01 (uma) cozinha/área gourmet com churrasqueira, 03 (três) dormitórios com ventiladores de teto, 01 (um) banheiro social que fica no corredor de acesso aos quartos, 01 (uma) área de serviço, onde também há 01 (um) banheiro de serviço. **Matrícula:** nº 10.090, do Cartório de Registro de Imóveis de Jardinópolis/SP. **Contribuinte Municipal** nº 00056.00016.00010.001. **Ônus/Gravames ativos:** Consta na **Av. 07 e 08** Penhora Exequenda. Consta as fls. 195-197 Penhora no rosto dos autos derivada da 1ª Vara de Família e Sucessões do Foro da Comarca de Araçatuba, autos nº 1000831-37.2020.8.26.0032; Consta as fls. 355-357 Penhora no rosto dos autos derivada da 2ª Vara de Família e Sucessões do Foro da Comarca de Araçatuba, autos nº 1000829-67.2020.8.26.0032; Consta as fls. 384-385 Penhora no rosto dos autos derivada da 3ª Vara Cível do

Foro da Comarca de Araçatuba, autos nº 1023777-95.2023.8.26.0032. **Débito de IPTU:** R\$ 1.519,40 em aberto relativo ao exercício de 2024, atualizada até setembro/2024. **Avaliação:** R\$ 316.381,02 atualizada até agosto/2024 e que será atualizada até a data do leilão pela Tabela Prática do Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo. **Avaliação original:** R\$ 300.000,00 realizada em março/2023. **Débito da Ação:** R\$ 62.602,95, atualizado até maio/2024 e que será atualizado até a data do leilão. **Recursos:** Não constam nos autos recursos pendentes de julgamento. **Situação:** Ocupado.

Da Praça eletrônica: A 1ª praça terá início no dia **11 de novembro de 2024 às 12:00hs** e se estenderá por 03 (três) dias, encerrando-se no dia **14 de novembro de 2024 às 12:00hs**. Não havendo oferta de lances, seguir-se-á, sem interrupção, a 2ª praça, que se encerrará no dia **05 de dezembro de 2024 às 12:00hs**.

Do Valor Mínimo: Na 1ª praça, 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. Na 2ª praça, o valor mínimo para a venda corresponderá a **60% (sessenta por cento)** do valor da avaliação atualizado. **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: **(i)** até o início da primeira etapa, proposta por escrito não inferior ao valor da avaliação atualizada; **(ii)** até o início da segunda etapa, proposta por escrito que não seja por valor inferior a **60% (sessenta por cento)** 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, através de depósito 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. **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 fixada neste caso em 2% (dois por cento) sobre o valor da 2ª praça. **(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 aceitos oferta 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”.

Dr. Sérgio Ricardo Biella

Juiz de Direito