

## EDITAL DE PRAÇA ÚNICA DE LEILÃO JUDICIAL ELETRÔNICO

JUIZADO ESPECIAL CÍVEL E CRIMINAL DO FORO DA COMARCA DE MONTE APRAZÍVEL

**EDITAL** de Praça Única de Leilão Judicial Eletrônico do bem abaixo descrito, bem como para intimação do Executado LUZIA RITA ESBRISSA, CPF nº 104.902.418-40, estando revel no processo; da PREFEITURA MUNICIPAL DE POLONI, CNPJ nº 46.608.063/0001-26 e demais interessados, extraído dos autos da EXECUÇÃO DE TÍTULO EXTRAJUDICIAL - LOCAÇÃO DE IMÓVEL, processo nº 1001465-89.2020.8.26.0369, que tramita perante a Juizado Especial Cível e Criminal do Foro da Comarca de Monte Aprazível, requerida por JANUÁRIO JOSÉ DOS SANTOS, CPF nº 118.678.098-34.

O **Dr. Luis Gonçalves da Cunha Júnior**, 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](http://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 REPECTIVO TERRENO, situados na Rua Gentil Zanovelli, nº 620, Centro, CEP 15160-000, Poloni – SP.** Assim descrito: Um terreno de Poloni, distrito e município do mesmo nome, comarca de Monte Aprazível, situado com frente para a Rua “GENTIL ZANOVELLI”, esquina com a Rua 09 de julho, cadastrado na municipalidade sob nº 133.0321.03, medindo doze metros e trinta centímetros (12,30) de frente, igual dimensão nos fundos, por trinta (30) metros de cada lado e da frente aos fundos, encerrando uma área superficial de trezentos e sessenta e nove (369,00) metros quadrados, contendo uma casa de tijolos, cobertas com telhas francesas, com sete cômodos, confrontando-se pela frente com a mencionada Rua Gentil Zanovelli; do lado direito de quem da mencionada rua olha para o terreno, confrontando com a Rua 09 de Julho; pelo lado esquerdo com Aparecida Mendes Arroyo e seu marido Juan Martin Arroyo; João Carlos Martin; e, Maria Cristina Martin da Silva e seu marido Odair José da Silva; e, finalmente pelos fundos com Aparecida Mendes Arroyo e seu marido Juan Martin Arroyo; João Carlos Martin; e, Maria Cristina Martin da Silva e seu marido Odair José da Silva. Localização: o imóvel situa-se do lado direito de quem da Rua 09 de Julho adentra pela Rua Gentil Zanovelli indo em direção à Rua São Paulo e na esquina formada pelas duas primeiras ruas. **Matrícula:** nº 14.812 do 1º Cartório de Registro de Imóveis de Monte Aprazível. **Contribuinte Municipal SQL** nº 133.0321.03. **Ônus/Gravames ativos: AV.5** – Averbada a PENHORA – PARTE IDEAL DE 4,80% do imóvel, expedida no processo nº 1029289-23.2016, que tramita perante o Juizado Especial Cível do Foro Central da Comarca de São José do Rio Preto – SP; **AV.6** – Averbada a PENHORA exequenda. **Débito de IPTU:** Não foi possível localizar. **Avaliação:** R\$ 99.670,40 atualizada até outubro/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\$ 99.333,33 realizada em agosto de 2024. **Débito da Ação:** R\$ 7.669,07 atualizado até novembro/2022, que será atualizado até a data do leilão. **Recursos:** Não constam nos autos recursos pendentes de julgamento. **Situação:** Ocupado.

**Da Praça eletrônica:** A Praça Única terá início no dia **11 de fevereiro de 2025 às 12:00hs** e se encerrará no dia **06 de março de 2025, às 12:00hs**.

**Do Valor Mínimo:** Na Praça Única 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: até o início da primeira etapa, 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 no estado de conservação em que se encontra, sem garantia, constituindo ônus do interessado verificar suas condições, antes da data designada para alienações judiciais eletrônicas. 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. **Dos Débitos:** O arrematante arcará com os débitos pendentes que recaiam sobre o bem, exceto os decorrentes de débitos fiscais e tributários, conforme o art. 130, parágrafo único, do Código Tributário Nacional e exceto os débitos de condomínio, que possuem natureza propter rem, os quais ficam sub-rogados no preço da arrematação. **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)** se, por qualquer motivo, a intimação pessoal do executado, quando for necessária, não se realizar efetivamente no endereço constante dos autos, incidirá a disposição do art. 19, § 2º, Lei nº 9.099/95 e, em reforço, considerar-se-á a intimação feita pelo edital. **(iv)** O presente Edital e toda documentação relativa ao presente certame estão disponíveis no website [www.projudleiloes.com.br](http://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](http://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](http://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](http://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](mailto: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. Luis Gonçalves da Cunha Júnior**

Juiz de Direito