



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

COMARCA DE MIRASSOL

FORO DE MIRASSOL

1ª VARA

Rua Floriano Peixoto, 1750, ., Nossa Senhora Aparecida - CEP

15130-000, Fone: (17) 3242-3001, Mirassol-SP - E-mail:

mirassol1@tjsp.jus.br

Horário de Atendimento ao Público: das 13h00min às 17h00min

EDITAL DE LEILÃO ELETRÔNICO PARA CONHECIMENTO DE INTERESSADOS E INTIMAÇÃO DO(S) EXECUTADOS(S)

Processo Digital nº: **0000136-24.2022.8.26.0358**

Classe: Assunto: **Cumprimento de sentença - Liquidação / Cumprimento / Execução**

Exequirente: **Rosa Benedita da Silva Paula e outros**

Executado: **Jose Alberto da Silva**

EDITAL DE ALIENAÇÃO JUDICIAL E INTIMAÇÃO

O MM. Juízo abaixo assinado, na forma da lei, faz saber, às partes e demais interessados, que foi designada a alienação judicial do(s) bem(ns) abaixo descrito(s), nas seguintes condições:

LEILÃO: O 1º Leilão terá início no dia 22/01/2024, às 14h00min e se encerrará dia 25/01/2024, às 14h00min, onde somente serão aceitos lances iguais ou superiores ao valor da avaliação atualizada. Não havendo lance igual ou superior ao valor da avaliação atualizada, seguir-se-á sem interrupção o 2º Leilão, que terá início no dia 25/01/2024, às 14h01min e se encerrará no dia 14/02/2024, às 14h00min, onde serão aceitos lances com no mínimo 50% (cinquenta por cento) do valor da avaliação atualizada.

VENDA DIRETA: Caso os leilões resultem negativos, o leiloeiro promoverá a venda direta do bem pelo prazo de até 01 (um) mês, ao primeiro interessado que oferecer proposta que respeite as mesmas condições do segundo leilão.

MODALIDADE: A alienação judicial será realizada na modalidade eletrônica através do site <https://topoleiloes.com.br/> (cujas regras de adesão integram o presente edital). Os interessados deverão fazer o seu cadastro e solicitar a sua habilitação para ter acesso ao auditório virtual de cada lote no mínimo 24 (vinte e quatro) horas antes dos leilões acima agendados. Havendo disputa, para que haja o encerramento do lote, este deverá permanecer por 03 (três) minutos sem receber outra oferta, mas, sobrevindo lance durante esses 03 (três) minutos que antecedem ao final da alienação judicial eletrônica, o horário de fechamento do leilão ocorrerá nos 03 (três) minutos seguintes e assim sucessivamente até que não ocorra novo lance.

CONDIÇÕES DE PAGAMENTO PARCELADO: 1) O interessado em adquirir o bem penhorado em prestações deverá apresentar: (i) até o início da primeira etapa, proposta por valor não inferior ao da avaliação; (ii) por ocasião do segundo leilão, por qualquer valor, salvo preço vil. A proposta deverá ser enviada por escrito ao leiloeiro através do formulário do lote ou para o e-mail contato@topoleiloes.com.br até o início dos leilões, respeitando as demais condições previstas no artigo 895, do CPC. 2) O lance parcelado contemplará, em qualquer hipótese, oferta de pagamento de pelo menos **25% 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 e corrigido monetariamente pelo índice do TJSP. 3) As propostas para aquisição em prestações indicarão o prazo, a modalidade, o indexador de correção monetária e as condições de pagamento do saldo. 4) Caberá ao arrematante a atualização monetária das parcelas, a emissão das respectivas guias de depósitos judiciais em continuação ao



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

COMARCA DE MIRASSOL

FORO DE MIRASSOL

1ª VARA

Rua Floriano Peixoto, 1750, ., Nossa Senhora Aparecida - CEP

15130-000, Fone: (17) 3242-3001, Mirassol-SP - E-mail:

mirassol1@tjsp.jus.br

Horário de Atendimento ao Público: das 13h00min às 17h00min

depósito do sinal, bem como, no prazo máximo de 03 (três) dias após o vencimento de cada parcela, protocolar em juízo os comprovantes de pagamento. 5) No caso de atraso no pagamento do sinal ou de qualquer das prestações, incidirá multa de dez por cento sobre a soma da parcela inadimplida com as parcelas vincendas. 6) O inadimplemento autoriza o exequente a pedir a resolução da arrematação ou promover, em face do arrematante, a execução do valor devido. 7) A proposta de pagamento do lance à vista sempre prevalecerá sobre a proposta de pagamento parcelado. 8) Havendo disputa entre os lances parcelados prevalecerá sempre o de maior valor.

LEILOEIRO OFICIAL: Sr. Guilherme Toporoski (JUCESP nº 1315), com escritório na Rua Mal. Hermes nº 1413, Ahú, em Curitiba/PR, CEP 80540-290, telefone (41) 3599-0110, e-mail contato@topoleiloes.com.br

REMUNERAÇÃO DO LEILOEIRO: 5% (cinco por cento) sobre o valor da arrematação, não se incluindo no valor do lance, a qual deverá ser paga à vista pelo arrematante. Em caso de invalidade da venda, serão devolvidos os valores pagos pelo adquirente.

LOTE: Um terreno de formato irregular, medindo 28,00 metros de frente, para a rua Antonio Martins; 20,00 metros de um lado, na divisa com Orlando Gonçalves de Almeida; 33,00 metros de outro lado, na divisa, com o leito da Estrada de Ferro de Araraquara e 12,00 metros, nos fundos, na divisa com Braulino Pinheiro de Brito, situado nesta cidade, distrito, município e comarca de Mirassol. AV2 - No imóvel objeto da presente matrícula, de propriedade de Paulo Neves da Silva, foi construído um prédio residencial, de tijolos, coberto de telhas, contendo os seguintes cômodos, dois dormitórios, sala, copa, cozinha e alpendre com 50,29 metros quadrados, que tomou o nº 22-43 da numeração municipal da Rua Antonio Martins, projeto aprovado em 27 de novembro de 1958, conforme certidão nº 370, expedida pela Prefeitura Municipal do local. Matrícula nº 1.733 do 1º Registro de Imóveis de Mirassol/SP. **LOCALIZAÇÃO:** Antonio Martins de Oliveira, 2239 – Souza, Mirassol - SP, CEP: 15135-043

AVALIAÇÃO: R\$ 150.000,00, em julho/2023 (fls. 66). **AVALIAÇÃO ATUALIZADA:** R\$ 150.465,33.

ÔNUS DA MATRÍCULA (atualizada até 20.10.2023) Nada consta.

DEPOSITÁRIO: Nada consta.

RECURSO(S) PENDENTE(S): Nada consta.

DÍVIDAS E ÔNUS: O arrematante arcará com eventuais débitos pendentes que recaiam sobre o bem, exceto os decorrentes de débitos fiscais e tributários conforme o art. 130, parágrafo único do CTN.

CONDIÇÕES GERAIS: 1) O arrematante ficará responsável por promover as diligências necessárias a fim de garantir o levantamento das pendências eventualmente existentes sobre o bem junto aos órgãos competentes, contando com advogado de sua confiança caso seja necessário. 2) Ficará também sob a responsabilidade do arrematante eventuais emolumentos ou despesas cartorárias relativas ao levantamento dos registros na matrícula imobiliária, bem como as despesas decorrentes de regularização, transferência, expedição da carta de arrematação, imissão na posse e imposto ITBI. 3) O bem será vendido no estado em que se encontra, sendo



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

COMARCA DE MIRASSOL

FORO DE MIRASSOL

1ª VARA

Rua Floriano Peixoto, 1750, ., Nossa Senhora Aparecida - CEP

15130-000, Fone: (17) 3242-3001, Mirassol-SP - E-mail:

mirassol1@tjsp.jus.br

Horário de Atendimento ao Público: das 13h00min às 17h00min

responsabilidade do interessado realizar prévia vistoria com o depositário indicado. 4) A venda será feita em caráter ad corpus, ficando o interessado responsável pelo levantamento de eventual restrição imposta por lei de zoneamento e uso do solo, legislação ambiental, IBAMA, INCRA, entre outras, e ainda, das obrigações e dos direitos decorrentes das convenções de condomínio, quando houver, e, se necessário for, adotar as medidas necessárias à expedição de alvarás, atestados e demais documentos nos órgãos competentes. 5) As informações acerca de potencial construtivo, de ser imóvel tombado ou considerado como UIP pelo Município, de ocupação ou desocupado, ou referentes ao local de depósito e entrega do bem móvel, deverão ser previamente levantadas pelo interessado, não sendo aceita qualquer reclamação após a compra. 6) Se houver impugnação à arrematação, o arrematante poderá desistir da aquisição com a restituição da quantia paga, na forma do art. 903, § 5º, do CPC. 7) Quando cabível, será reservado o direito de preferência do cônjuge ou coproprietário alheio à execução ou resguardada a sua quota-parte calculada sobre o valor da avaliação (art. 843, do CPC). 8) Quando cabível, terá preferência, na venda, em condições iguais de oferta, o condômino ao estranho, e entre os condôminos aquele que tiver na coisa benfeitorias mais valiosas, e, não as havendo, o de quinhão maior (art. 1.322, do CC). 9) O cônjuge ou coproprietário com interesse em exercer o direito de preferência, deverá diligenciar seu cadastro completo no site <https://topoleiloes.com.br/> e solicitar ao leiloeiro com pelo menos 24 horas de antecedência sua condição de licitante preferencial, para que, por ocasião dos leilões, ofereça seus lances exclusivamente através do auditório virtual. 10) Após a homologação do lance vencedor, o arrematante será comunicado através do e-mail que tiver cadastrado no site do leiloeiro quanto ao prazo de 24 horas para efetuar o pagamento do lance ofertado e da comissão do leiloeiro. 11) Caso não seja efetuado o depósito pelo licitante vencedor, o leiloeiro comunicará o fato ao juízo e realizará a venda ao interessado que tenha ofertado o maior lance subsequente, sem prejuízo da aplicação das sanções cabíveis ao licitante inadimplente. 12) Em caso de inadimplemento dos valores devidos pelo adquirente, inclusive da comissão do leiloeiro, incidirá a multa de 10% e as demais penalidades previstas nos artigos 895, §4º e 897, do CPC, além do arrematante ter seu nome inscrito no Cadastro de Arrematantes Remissos do Poder Judiciário, podendo, ainda, ser criminalmente responsabilizado por fraude à leilão público (art. 335 e 358, Código Penal), bem como por todos os prejuízos financeiros causados às partes envolvidas no leilão. 13) Caso não haja expediente nas datas designadas, o(s) ato(s) fica(m) transferido(s) para o próximo dia útil, no mesmo horário e local.

INTIMAÇÕES: Fica(m) o(s) executado(s), na(s) pessoa(s) de seu(s) representante(s) legal(is), bem como o(s) corresponsável(is), cônjuge(s), coproprietário(s), herdeiro(s) e/ou sucessor(es), o(s) senhorio(s) direto(s), o(s) depositário(s) e o(s) credor(es) preferencial(is), por meio da publicação deste, devidamente intimado(s), caso não o seja(m) por qualquer outro meio legal.

PUBLICAÇÃO DO EDITAL: A fim de dar ampla divulgação ao presente leilão, e em cumprimento ao artigo 887, do Código de Processo Civil, este edital será publicado na modalidade eletrônica no site <https://topoleiloes.com.br>

PRAZO DE IMPUGNAÇÃO DO EDITAL: As partes, credores e/ou terceiros interessados poderão impugnar o presente edital no prazo de 10 (dez) dias corridos, contados de sua respectiva



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE MIRASSOL
FORO DE MIRASSOL
1ª VARA

Rua Floriano Peixoto, 1750, ., Nossa Senhora Aparecida - CEP
15130-000, Fone: (17) 3242-3001, Mirassol-SP - E-mail:
mirassol1@tjsp.jus.br

Horário de Atendimento ao Público: das 13h00min às 17h00min

intimação (art. 889, do CPC), bem como os demais interessados, observando o mesmo prazo, contado da data da publicação do edital no site do leiloeiro, sob pena de preclusão.

DADO E PASSADO, em MIRASSOL/SP, aos 27 de outubro de 2023.

Eu, Gláucia Mendes Gusson Nogueira, Oficial Maior, subscrevo por ordem do(a) Juiz(a) de Direito: **Dr(a). VINICIUS NUNES ABBUD**, nos termos do artigo 85, *caput*, das NSCGJ.

**DOCUMENTO ASSINADO DIGITALMENTE NOS TERMOS DA LEI
11.419/2006, CONFORME IMPRESSÃO À MARGEM DIREITA**