



02ª VARA CÍVEL DO FORO DA COMARCA DA CIDADE DE SÃO JOSÉ DO RIO PARDO/SP

Edital de Leilão do (s) bem(ns) abaixo descrito(s) para conhecimento dos interessados e intimação dos Executado(s), expedido nos autos da:

AÇÃO:	CUMPRIMENTO DE SENTENÇA
PROCESSO Nº:	0001917-85.2017.8.26.0575
EXEQUENTE (S) /AUTOR (ES) :	DANIELA CONSUL FERREIRA, CPF: 272.469.888-66
EXECUTADO (S) /RÉU (S) :	DANIEL ALMEIDA COSTA, CPF: 274.589.658-00
CREDORE (S) / TERCEIRO (S) E DEMAIS INTERESSADO (S) :	PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO JOSÉ DO RIO PARDO

O(A) MM(a). Juiz(a) de Direito que este subscreve, **FAZ SABER** que foi designado Leilão na forma da lei, Art. 880, §1º, CPC e (Resolução 236/16-CNJ), que será conduzido pelo Leiloeiro Oficial - Adriano Tessarini de Carvalho, JUCESP nº 770 através do site www.cunhaleiloeiro.com.br, que levará a Leilão o bem abaixo descrito:



DESCRIÇÃO DO(S) BEM(NS) :

Lote Único - Matrícula nº 19.160 do CRI de São José do Rio Pardo/SP - UM TERRENO, sem benfeitorias, sob nº 15, da quadra "I", situado com frente para a Rua Sete, no loteamento denominado "Jardim Eunice", nesta cidade, circunscrição e comarca de São José do Rio Pardo, com a área de 275,00 metros quadrados, ou seja, medindo 11,00 metros de frente, igual medida nos fundos, por 25,00 metros da frente aos fundos, de ambos os lados, confrontando pela frente com a citada via pública, pelo lado

direito, nos primeiros catorze metros, com o lote 18 e nos onze metros restantes com o lote 17, pelo lado esquerdo com o lote 13 e pelos fundos com o lote 14. **Contribuinte nº 10.707-7. Obs:** Ocupado. Desocupação por conta do arrematante.



ÔNUS:

AV-5. Para constar que a Rua Sete, do loteamento denominado Jardim Eunice, passou a denominar-se Rua Ricardo Marcondes Godoy. **AV-6.** Para constar que foi edificada uma casa com área de 149,30m² e recebeu o nº 82.



DÉBITOS IPTU/CONTR.MELHOR./T.R.S.:

Conforme pesquisa realizada em 18 de março de 2025, sobre o imóvel pesavam débitos de IPTU no valor de R\$ 712,11 em relação ao exercício 2025 e conforme fls 256/263 possui R\$ 1.206,87 relativos aos exercícios de 2016/2022, que serão devidamente atualizados.



DEPOSITÁRIO(S):

Daniel Almeida Costa.



INFORMAÇÃO DO OFICIAL DE JUSTIÇA, AVALIADOR OU PERITO:

Conforme laudo de avaliação de fls. 177/220, o imóvel possui 2 pavimentos. O pavimento térreo contém 1 dormitório com closet, 1 garagem para 2 veículos, sala de estar e sala de tv. O pavimento inferior possui 1 quarto, 1 WC social, 1 sala, 1 cozinha e área de serviço.



VALOR DA AVALIAÇÃO:

R\$ 311.000,00 (03/2023 - que será devidamente atualizado na ocasião da disponibilização no site).



DATA DOS LEILÕES:

1º Leilão: Início no dia 03/06/2025 às 15:00hs e se encerrará dia 06/06/2025 às 15:00hs, onde somente serão aceitos lances iguais ou superiores ao valor da avaliação; não havendo oferta, seguir-se-á sem interrupção o 2ª Leilão.

2º Leilão: Início no dia 06/06/2025 às 15:01hs e se encerrará no dia 26/06/2025 às 15:00hs, onde serão aceitos lances de valor igual ou superior a 80% (oitenta por cento) do valor da avaliação (2º leilão).



CONDIÇÕES DE VENDA:

A venda será efetuada em caráter "ad corpus" e no estado de conservação em que se encontra, sem garantia, constituindo incumbência do interessado verificar a condição do bem previamente a sua participação no Leilão. Correrão por conta exclusiva do arrematante as despesas gerais relativas à desmontagem, transporte e transferência patrimonial do bem arrematado (imissão na posse, carta de arrematação, registro, busca e apreensão, providências relativas baixa/cancelamento de penhoras, arrestos, hipotecas, alienações, gravames e indisponibilidades que recaiam sobre o(s) bem(ns)., nos termos dos Art. 901, "caput", §§ 1º e 2º e Art. 903 do CPC). Em caso de inadimplemento, tal informação será encaminhada ao MM. Juízo competente para a aplicação das medidas legais cabíveis.



DOS DÉBITOS E CONCURSO DE CREDORES:

Eventuais ônus sobre o imóvel correrão por conta do arrematante, exceto eventuais débitos de IPTU e demais taxas e impostos que serão sub-rogados no valor da arrematação nos termos do art. 130, "caput" e parágrafo único, do CTN, mediante providência do interessado. Nos termos do Art. 908, CPC, havendo pluralidade de credores, os créditos que recaem sobre

o bem, inclusive os de natureza propter rem, sub-rogam-se sobre o respectivo preço, observada a ordem de preferência e mediante a existência de saldo para tanto, a serem apreciados pelo MM. Juízo da causa. **Obs:** Cabe ao interessado pesquisar e confirmar diretamente nos órgãos competentes.



QUOTA-PARTE DO COPROPRIETÁRIO E/OU CÔNJUGE:

Tratando-se de bem indivisível, o equivalente à quota-parte do coproprietário ou do cônjuge alheio à execução recairá sobre o produto da alienação do bem. (Art. 843, CPC), sendo-lhe resguardada sua respectiva quota-parte, com preferência na arrematação, em igualdade de condições.



PAGAMENTO DO LANCE E DA COMISSÃO:

O arrematante deverá pagar o valor do lance à vista, mais 5% de comissão ao Leiloeiro, calculado sobre o valor da arrematação. Os pagamentos deverão ser efetivados em até 24hs (vinte e quatro) horas a contar do encerramento do leilão, através de Guia de Depósito em favor do juízo (arrematação) e de depósito da comissão na c/c nº 17.000-3, Ag. 0812-5, Banco Bradesco, diretamente ao Leiloeiro (Art. 884 § Único, CPC) ou nos termos do Art. 895, CPC caso não haja lance para pagamento à vista, sujeitas à apreciação pelo MM. Juízo da causa.



DO CANCELAMENTO/SUSPENSÃO DO LEILÃO APÓS A PUBLICAÇÃO DO EDITAL:

Nos termos do Art. 7º, § 3º da Resolução nº 236 do CNJ, caso o(s) leilão(ões) seja(m) cancelado(s)/suspenso(s)/remição/acordo/adjudicação após a publicação do edital, especialmente em razão de acordo entre as partes ou pagamento da dívida, será devido o reembolso das despesas suportadas pela Leiloeiro, que serão pagas pela parte requerida ou aquela que der causa ao cancelamento. Havendo remição

ou acordo após a finalização positiva do Leilão, o leiloeiro oficial fará jus ao percentual integral da comissão fixada, a ser calculada sobre o lance vencedor, com base no art. 7º, §3º, da Resolução 236/16-CNJ.



PUBLICAÇÃO DO EDITAL:

O edital será publicado na rede mundial de computadores, no sítio do leiloeiro www.cunhaleiloeiro.com.br, em conformidade com o disposto no art. 887, § 2º, do CPC/2015.



PARTICIPAÇÃO DO LEILÃO:

Os interessados deverão se cadastrar no site www.cunhaleiloeiro.com.br, e encaminhar a documentação necessária (artigo 14 - Resolução 236/16-CNJ- (a) P.F.: RG, CPF, CNH ou RNE, comprovante de casamento e comprovante de endereço atualizados; (b) P.J.: CNPJ, Contrato Social atualizado, CPF dos Sócios, comprovante de Endereço atualizado. Obs.: Poderão ser solicitados documentos adicionais, caso necessário) e solicitar a habilitação para participação no Leilão em até 01 (um) dia útil antes da finalização do leilão.



INTIMAÇÃO:

A publicação deste edital supre eventual insucesso nas notificações e/ou intimações pessoais de todos os interessados, ficando-os INTIMADOS, caso não sejam localizados. Será este edital, por extrato, afixado e publicado na forma da Lei, o que suprirá eventual insucesso nas notificações pessoais e dos respectivos patronos.

Eu, _____, Escrevente, digitei.

Eu, _____, Escrivã (o), subscrevi.



CUNHA
LEILÕES JUDICIAIS | EXTRAJUDICIAIS

JUIZ (A) DE DIREITO

