

**EDITAL DE LEILÃO PARA CONHECIMENTO E INTIMAÇÃO DO(S) EXECUTADO(S) E INTERESSADO(S).**

A(o) Doutor (a) Antonio Fernando Sanches Batagelo, M.M°. Juiz(a) de Direito da Vara do Juizado Especial Cível do Foro da Comarca Araçatuba do Estado de São Paulo nos termos dos arts. 879 e seguintes do Código de Processo Civil e Resolução 236/16 do Conselho Nacional de Justiça, faz saber a todos que será realizado Leilão Judicial Eletrônico do(s) bem(ns) abaixo descrito, que será(ão) vendido(s) no estado em que se encontra(m) e os lances serão captados, exclusivamente, conforme contido no presente edital e na plataforma eletrônica [www.webleiloes.com.br](http://www.webleiloes.com.br).

**PROCESSO N° 0007259-52.2020.8.26.0032**

**AÇÃO: CUMPRIMENTO DE SENTENÇA - COBRANÇA DE ALUGUÉIS - SEM DESPEJO.**

**EXEQUENTE(s): CINEZIO SIQUEIRA** (CPF/MF N° 023.637.468-05), Advogados OSVALDO DOMINGOS DE OLIVEIRA LOURENÇO (OAB 454.394/SP), KLEBER COLUCCI CARVALHO (OAB 458.391/SP).

**EXECUTADO(s):**

**JOICE APARECIDA SILVESTRE DA SILVA** (CPF/MF N° 290.590.368-67) E **CREUZA RODRIGUES DA SILVA** (CPF/MF N° 143.909.358-01). Advogado DANIEL MADEIRA DOS SANTOS (OAB 439.631/SP)

**TERCEIRO(s): PREFEITURA MUNICIPAL DE ARAÇATUBA** (CNPJ/MF N° 45.511.847/0001-79).

**Consta nos autos haver recursos ou causas pendentes de julgamento:** não consta.

**(BEM):** UM PRÉDIO RESIDENCIAL sob n° 142, da rua Nove com 40,28 metros quadrados de área construída e seu respectivo terreno composto do lote n° 27 da quadra "I", do "CONJUNTO HABITACIONAL CLOVIS VALENTIM PICOLOTO", situado no perímetro urbano desta cidade, distrito, município e comarca de Araçatuba, Estado de São Paulo, medindo 8,50 metros de frente, igual medida nos fundos, por 20,00 metros da frente aos fundos, de ambos os lados, encerrando a área de 170,00 metros quadrados, confrontando pelo lado direito de quem da rua olha para o imóvel com o lote n° 28, do lado esquerdo com o lote n° 26, e nos fundos com o lote n° 06.



**Matrícula Imobiliária nº 42.183 do Cartório de Registro de Imóveis de Araçatuba/SP**

**Contribuinte nº 3.21.00.13.0085.0021.01.00.**

**PROPRIEDADE OU DIREITOS: Propriedade**

**Ônus:**

averbação/ registro	data	ato	processo/ origem	beneficiário/ observações
AV.8	27/01/2022	Penhora	0007259-52. 2020.8.26.0 032	Penhora Exequenda

**VALOR DE AVALIAÇÃO: R\$ 140.000,00 (cento e quarenta mil reais) em outubro de 2022.**

**VALOR DE AVALIAÇÃO ATUALIZADO: R\$ 149.478,26 (cento e quarenta e nove mil quatrocentos e setenta e oito reais e vinte e seis centavos) em março de 2024**, que será atualizado à época da alienação, conforme tabela de atualização monetária do TJ/SP, no auto de arrematação.

**DÉBITO EXEQUENDO: R\$ 2.549,07 (dois mil, quinhentos e quarenta e nove reais e sete centavos) em fevereiro de 2023.**

**1ª PRAÇA: De 23/05/2024(14h00) até 27/05/2024(14h00)** valor igual ou superior ao da avaliação;

**2ª PRAÇA: De 27/05/2024(14h00) até 25/06/2024(14h00)** mínimo de 50% do valor de 1ª Praça.

**HORÁRIO:** Oficial: Oficial de Brasília - Distrito Federal.

**DO(S) CONDUTOR(ES):** O leilão será conduzido pelo Leiloeiro Oficial Tiago Tessler, e/ou na impossibilidade pelo Leiloeiro Oficial Leonardo Tessler Rocha.



**IMPOSTOS, MULTAS E TAXAS:** Consta nos autos as fls. 171-173 débitos fiscais no valor total de R\$: 19.635,12 (dezenove mil, seiscentos e trinta e cinco reais e doze centavos) para novembro de 2023.

**DOS DÉBITOS:** Eventuais ônus e débitos, inclusive os de natureza propter rem (tributários, fiscais, condominiais, multas e taxas), serão sub-rogados no valor da arrematação, na medida da existência de saldo desta para tanto, consoante a ordem das respectivas preferências (arts. 130/186-CTN e 908-CPC).

**DO PAGAMENTO DO BEM** - O arrematante deverá efetuar o pagamento do preço do bem arrematado, no prazo de até 24h (vinte e quatro horas) após o encerramento do leilão através de guia de depósito judicial em favor do Juízo responsável, sob pena de se desfazer a arrematação conforme art. 884, inciso IV, do Código de Processo Civil.

**DA COMISSÃO:** A comissão devida ao Leiloeiro será de **5% (cinco por cento)** sobre o valor da arrematação, não se incluindo no valor do lance (art. 7 da Resolução 236/2016 - CNJ), que será efetuada pelo arrematante no prazo de 24 horas da realização do leilão através de guia depósito fornecida pelo próprio Leiloeiro Oficial. A comissão não está incluída no valor do lance e não será devolvida ao arrematante em nenhuma hipótese, salvo se a arrematação for desfeita por determinação judicial ou por razões alheias à sua vontade e, deduzidas as despesas incorridas.

**DO LANCE PARCELADO** - Os interessados poderão apresentar lance de pagamento parcelado de acordo com art. 895, I e II, CPC, obrigatoriamente encaminhadas via sistema do site, com sinal não inferior a 25% do valor, e o restante em até 30 meses, mediante correção mensal pelo índice do E. TJ/SP. A apresentação do lance parcelado não suspende o leilão, e o pagamento do lance à vista sempre prevalecerá sobre o parcelado, ainda que mais vultoso conforme art. 895, § 7º, CPC.

**DAS PROPOSTAS:** Caso o bem não seja vendido durante o 1º e 2º leilão, fica desde já autorizada a captação de propostas pelo prazo de 10 dias a contar do encerramento do 2º leilão, e submetidas à apreciação do MM. Juiz. O lance, ainda que parcelado, é soberano e prefere a qualquer proposta.

Propostas de arrematação apresentadas diretamente no processo, ainda que posteriores ao encerramento do leilão, e mesmo que este tenha restado negativo, também estarão integralmente sujeitas aos termos e condições deste edital, em especial à obrigatoriedade de pagamento da comissão no



percentual acima indicado, sob pena de não acolhimento ou caracterização de aquisição por venda direta, responsabilizando-se o proponente pelos respectivos ônus e débitos incidentes.

**DAS PENALIDADES PELO DESCUMPRIMENTO DAS PROPOSTAS** - Em caso de atraso no pagamento de qualquer das prestações, incidirá multa de dez por cento sobre a soma da parcela inadimplida com as parcelas vincendas.

**MULTA:** Havendo desistência ou não pagamento, será fixada pelo MM. Juízo.

**INTIMAÇÃO/PUBLICAÇÃO DO EDITAL:** Este edital será publicado este com a antecedência mínima necessária, na rede mundial de computadores através no sítio eletrônico [www.webleiloes.com.br](http://www.webleiloes.com.br), conforme previsto no art. 887, §2º, do Código de Processo Civil. Ficam a(s) partes, executado(s), cônjuge(s), credor(es) fiduciário(s)/hipotecário(s)/preferencial(is), coproprietário(s), promitente(s) comprador(es), senhorio(s) direto(s), usufrutuário(s), credor(es) com garantia real ou com penhora(s) anteriormente averbada(s), terceiros e demais interessados, que não seja(m) de qualquer modo parte na presente ação, INTIMADOS das presentes designações, por esta via editalícia, na pessoa de seus representantes ou caso não sejam localizados para a intimação pessoal, bem como da penhora realizada em **19/01/2022**, não podendo, de forma alguma, posteriormente, alegar ignorância do contido neste edital.

Será este edital, por extrato, afixado e publicado na forma da Lei, o que suprirá eventual insucesso nas notificações pessoais e dos respectivos patronos. Este edital será publicado, com a antecedência mínima necessária, na rede mundial de computadores.

**Todas as regras e condições do Leilão estão disponíveis no Portal [www.webleiloes.com.br](http://www.webleiloes.com.br), no Código de Processo Civil e Resolução nº 236 do CNJ**

**São Paulo, 27 de março de 2024.**

\_\_\_\_\_  
**Dr. (a) Antonio Fernando Sanches Batagelo**  
Juiz (a) de Direito