

EDITAL DE PRAÇA JUDICIAL

Edital de 1ª e 2ª Praças - de bem imóvel e para intimação dos Executados: **LAERTE TRIZÓLIO** – CPF/MF Nº 745.221.758-68, **ELISABETE RODRIGUES TRIZÓLIO** – CPF/MF: 318.770.598-70 e demais interessados, a cerca das praças eletrônicas designadas, expedido nos autos da **AÇÃO DE CUMPRIMENTO DE SENTENÇA – ALIENAÇÃO JUDICIAL**, Processo nº 00000511-71.2018.8.26.0291 em trâmite na **2ª VARA CÍVEL DA COMARCA DE JABOTICABAL - SP**, proposta pela Exequente **ROSEMEIRE TRIZÓLIO NUNO, JOÃO FRANCISCO NUNO, MIRNA LUCIA TRIZÓLIO VIERIA, OSWALDO LUIZ VIEIRA, VERA LÚCIA TRIZÓLIO FACCIÓ e VANILDO FACCIÓ**.

O **Dr. CARLOS EDUARDO MONTES NETTO**, MM. Juiz de Direito da **2ª Vara Cível da Comarca do Jabaquara-SP**, na forma da lei, nos termos do Art. 881, § 1º do CPC, **FAZ SABER** que levará a praça o bem abaixo descrito, através do portal de leilões on-line da **ROSSI LEILÕES** (www.rossileiloes.com.br), nas condições seguintes:

1 - DESCRIÇÃO DO IMÓVEL - *Um terreno indicado como Lote nº 245, da Quadra 11, do loteamento denominado Residencial Bom Jesus, situado com frente para a Rua José Bonifácio, nesta Cidade e Comarca de Jaboticabal – SP*, que se acha caracterizado dentro das seguintes medidas e confrontações: tem início junto ao alinhamento a Rua José Bonifácio, medindo 41,33 metros (quarenta e um metros e trinta e três centímetros), segue em curva de concordância medidndo 13,03 metros (treze metros e três centímetros), conforntando com a referida Rua e Rua Nova, segue em curva de concordância, medindo 8.42 (oito metros e quarenta e dois centímetros), confrontando com a Rua Nove e a Rua Oito, segue medindo 31,50 metros (trinta e um metros e cinquenta centímetros), confrontando com a Rua Oito, deflete à esquerda medindo 35,72 (trinta e cinco metros e setenta e dois centímetros), confrontando com os lotes 243 e 244, até ponto inicial desta descrição, contendo 01 (uma) casa de tijolos e coberta de telhas, 01 (um) pátio, serviço de água e outras benfeitorias; perfazendo o terreno uma área de 2.001,64 metros quadrados (dois mil e um metros e sessenta e quatro centímetros quadrados). **OBS.:** loteamento registrado em 16/12/2008, sob o nº 01/37.666.

Consta no laudo de avaliação que trata-se de imóvel residencial com construção de 2 (duas) casas no mesmo terreno e matrícula.

Casa 1 dentro da matrícula nº 37.883 – Características do imóvel classe residencial – tipo casa, estrutura de tijolo de barro, pintura sobre argamassa, telhado com telhas de varro e forro de madeira, paredes rebocadas com carcas de infiltração e pintura em látex desgastadas com trincas, revestimento de paredes do banheiros com azulejo até o teto, piso cerâmico em toda parte interna do imóvel e externa concentro rústico, gabinete no banheiro, portas e batentes em madeira internas, e externas com aço com vidro, janelas em aço com pintura a óleo, garagem para um veículo coberta, não possui muros laterais, toda a área de divisa com as vias públicas feita com telas e palanques de concreto, portão de ferro na entrada. Frente 47,62, área de construção 136,50 m² (47,76 área aberta e 88,76 área fechada), área do terreno 2.001,65 (total), idade aparente de 35 anos. Descrição dos cômodos: 2 dormitórios, 1 suíte, 1 sala, copa/cozinha, 1 banheiro, área de serviço, despensa, garagem.

Casa 2 dentro da matrícula nº 37.883 – Residencial tipo casa – estrutura de tijolo de barro, pintura sobre argamassa, telhado com telhas de barro, forro de madeira, paredes rebocadas com marcas de infiltração e pintura látex em bom estado de conservação. Revestimento de paredes send banheiro com azulejo até o teto e box de acrílio, piso cerâmico em toda parte interna do imóvel, parte externa com concreto rústico, gabinete no banheiro, portas e batentes em madeiras internas, e externas em aço com virdo, janelas em aço com pintura a óleo, garagem para 1 veículo coberta. Não possui muros laterais, toda área de divisa com as vias públicas feita com telas e palanques

de concreto. Portão de ferro na entrada. Área de construção 162,50 m² (85,50 área aberta e 77,00 área fechada). Área do terreno 2.001,65 (total). Idade aparente de 35 anos. Descrição dos cômodos: 2 dormitórios, 1 suíte, 1 sala, copa/cozinha, 1 banheiro, área de serviço, despensa, garagem. Imóvel localizado na Rua José Bonifácio nº 2021, bairro Residencial Bom Jesus, Jaboticabal – SP. **Matrícula 37.883 do 1º CRI de Jaboticabal -SP.**

Averbações/ Ônus: Não consta nos autos documentos probantes de eventuais ônus que recaiam sobre o bem.

OBSERVAÇÃO 1: *Conforme artigo 843 do CPC, tratando-se de penhora de bem indivisível, o equivalente à quota-parte do coproprietário ou do cônjuge alheio à execução recairá sobre o produto da alienação do bem. Reservada ao coproprietário ou ao cônjuge não executado a preferência na arrematação do bem em igualdade de condições.*

OBSERVAÇÃO 2: *Nos termos do artigo 843§ 1ª, do CPC, é reservado ao coproprietário ou ao cônjuge não executado o direito de preferência na arrematação do bem em igualdade de condições. Se houver mais de um pretendente, proceder-se-á a licitação entre eles, tendo preferência, em caso de igualdade de oferta, o cônjuge, o companheiro, o descendente, na ordem (artigo 876 §6º CPC).*

VISITAÇÃO: com agendamento.

2 - AVALIAÇÃO TOTAL DO BEM: R\$ 501.205,00 (quinhentos e um mil duzentos e cinco reais (junho 2018) – **Valor este que atualizado até junho de 2021 é de R\$ 578.070,00(quinhentos e setenta e oito mil e setenta reais)** -conforme Cálculo de Atualização Monetária dos Débitos Judiciais do TJSP, que será atualizado até a data da alienação.

3 - DATAS DAS PRAÇAS – 1ª Praça começa em 03/08/2021 às 11h00min, e termina em 06/08/2021 às 11h00min; 2ª Praça começa em 06/08/2021 às 11h01min, e termina em 31/08/2021 às 15h00min.

4 - CONDIÇÕES DE VENDA - Será considerado arrematante aquele que der lance igual ou superior que a **avaliação (1ª Praça)** ou aquele que der lance de valor igual ou superior a **60% do valor da avaliação (2ª Praça)**, não sendo admitido lance vil, nos termos do artigo 891§ único do CPC. Durante a alienação, os lances deverão ser oferecidos diretamente no sistema de alienação judicial eletrônica, no portal de leilões – www.rossileiloes.com.br regulamentado pelo provimento CSM 1625/2009 do TJ-SP. O leilão será presidido pelo Leiloeiro Público Oficial UGO ROSSI FILHO, inscrito na JUCESP sob o n.º 394, que levará a público o pregão de venda e arrematação de um lote de **MATRÍCULA 37.883**

RECURSOS: não consta dos autos haver recursos pendentes de julgamento.

5 - DA PUBLICAÇÃO DO EDITAL - Conforme artigo 887 § 2º do CPC, o edital será publicado eletronicamente no site do gestor, qual seja , www.rossileiloes.com.br , podendo constar fotos e descrição detalhada dos imóveis a ser apreçados, e, será afixado em local de costume e publicado em jornal de grande circulação, em conformidade com o disposto no artigo 887 § 3º do CPC.

6 - DO CADASTRAMENTO: O cadastramento deverá ser feito pelo interessado diretamente no sítio acima citado.

7 – DO PAGAMENTO DO LANCE : O preço do bem arrematado deverá ser depositado através de guia de depósito judicial do Banco do Brasil gerada no site:

<https://portaldecustas.tjsp.jus.br/portaltjsp/login.jsp>, respectivamente, **no prazo de até 24 horas da realização da praça.** Em até 5 horas após o encerramento da praça, cada arrematante receberá e-mail com instruções para depósito (Art. 884, IV do CPC). Os pagamentos feitos pelo arrematante pertencerão ao exequente até o limite de seu crédito, e os subsequentes, ao executado. Não comprovado os pagamentos em qualquer das hipóteses no prazo supra, o leiloeiro declarará de plano como vencedor o seguindo colocado e comunicará o juízo sem prejuízo da aplicação de multa equivalente a 20 % (vinte por cento) do valor do lance ao remisso, bem como da aplicação da sanção prevista em Lei e, penalidade prevista no artigo 358 do Código Penal.

8 - DA ARREMATÇÃO PELO EXEQUENTE: Se o exequente desejar arrematar os bens poderá fazê-lo por conta e em razão de seu crédito nos termos do artigo 892 do CPC. Neste caso a comissão do leiloeiro fica arbitrada em 5% (cinco por cento) que deverá ser paga à vista em 24 horas diretamente ao leiloeiro

9 - COMISSÃO DO LEILOEIRO - 5% (cinco por cento) sobre o valor da arrematação (não incluso no valor do arremate), e deverá ser paga mediante DOC, TED ou depósito em dinheiro, no prazo de até 01 (um) dia útil a contar do encerramento da praça na conta do Leiloeiro Oficial: **Ugo Rossi Filho CPF 073.597.398-96, Banco Itaú, Agência 3004, C/C 00089-3** (Art. 884, parágrafo único do CPC e Art. 24, parágrafo único do Decreto nº 21.981/32).

10- DO PARCELAMENTO - Na ausência de lances para pagamento à vista, serão admitidas propostas escritas de arrematação parcelada, (obrigatoriamente encaminhadas via sistema do site, nos termos do Art. 22, parágrafo único da Resolução nº 236 do CNJ).

A proposta precisa ser apresentada até uma hora antes do início do primeiro leilão. Na proposta de aquisição do bem, o valor não poderá ser inferior ao acima descrito que e será necessário constar um sinal não inferior a 25% do valor do lance à vista e o saldo podendo ser parcelado em até 30 meses, mediante correção mensal pelo índice do E. TJ/SP. Irá prevalecer a proposta de maior valor, que estarão sujeitas a apreciação pelo MM. Juízo da causa (Art. 891, Par. único, Art. 895, § 1º, § 2º, § 7º e § 8º do CPC, e prazos conforme AI 2132770-30.2017.8.26.0000 do TJ/SP). No caso de atraso no pagamento de qualquer das prestações, incidirá multa de dez por cento (10%) sobre a soma da parcela inadimplida com as parcelas vincendas. O inadimplemento autoriza o exequente a pedir a resolução da arrematação ou promover, em face do arrematante, a execução do valor devido, devendo ambos os pedidos serem formulados nos autos da execução em que se deu a arrematação. Em caso de resolução da arrematação perderá o arrematante o valor dado a título de sinal em favor do exequente no termos do artigo 39 da lei 21.981/1932 e será por ele devida a comissão do leiloeiro. A apresentação das propostas de parcelamento não suspende o leilão. Havendo mais de uma proposta de pagamento parcelado em diferentes condições, o juiz decidirá pela mais vantajosa, assim compreendida, sempre, a de maior valor e menor prestações. Se iguais condições, o leiloeiro apresentará em juízo e o magistrado decidirá pela formulada em primeiro lugar que será certificada pelo Leiloeiro. Independente do parcelamento do lance, a comissão do leiloeiro público será paga à vista. Os pagamentos feitos pelo arrematante pertencerão ao exequente até o final de seu crédito, e os subsequentes, ao executado.

11 - DO CANCELAMENTO/SUSPENSÃO DA PRAÇA APÓS A PUBLICAÇÃO DO EDITAL - Em caso de acordo ou adjudicação do bem, o devedor pagará ao leiloeiro oficial a comissão de até 2% do valor da avaliação.

12- DÉBITOS e OBRIGAÇÕES DO ARREMATANTE - Nos termos do § Único do Artigo 130 do

CNT, os débitos tributários de caráter *propter rem* que incidirem sobre o imóvel ficarão sub-rogados sobre o preço da arrematação. O Arrematante arcará com os eventuais débitos pendentes que recaiam sobre o bem.

O bem será alienado em caráter “ Ad corpus” e no estado de conservação em que se encontra. Correrão por conta do arrematante as despesas e os custos relativos à desmontagem, desocupação e quaisquer outros custos provenientes de sua aquisição. Fica a cargo do interessado a verificação documental, de gravames/credores e de área, sob responsabilidade do arrematante, bem como de eventual regularização que se faça necessária. Fica a cargo do interessado a apuração de todos e quaisquer ônus que recaiam sobre o bem. Os atos necessários para a expedição de carta de arrematação, registro, ITBI, imissão na posse e demais providências serão de responsabilidade do arrematante (Art. 901, "caput", §§ 1º e 2º e Art. 903 do CPC). **Os valores de avaliação e débitos serão atualizados até a data da efetiva praça.**

Em caso de inadimplemento, tal informação será encaminhada ao MM. Juízo competente para a aplicação das medidas legais cabíveis.

13 - COMPOSIÇÃO / DEPÓSITO: Se as partes ou qualquer interessado, após a publicação do edital, a qualquer momento comporem-se ou ainda, depositar o valor do débito total ou parcialmente, adquirir os direitos etc., antes da data da praça, em seu curso ou após o certame, será devida por que causou o acordo ou depósito, o ressarcimento de todas despesas incorridas com o leilão ao Leiloeiro fixando-se o valor mínimo de R\$ 1.000,00 (mil reais) e no máximo de R\$ 10.000,00 (dez mil reais). Ocorrendo o acordo ou remição após o término do leilão, aplicar-se-á termos do § 3º do artigo 7º da Resolução 236/2016 do Conselho Nacional de Justiça.

14 - DÚVIDAS E ESCLARECIMENTOS - Mais esclarecimentos poderão ser obtidos pessoalmente perante o Ofício onde estiver tramitando a ação, ou no escritório do leiloeiro, localizado na Avenida Avenida Fagundes Filho, 191, Ed. Houston 4º andar, São Paulo - SP, ou ainda, pelo telefone (11) 5594-7785 e e-mail: ugo@rossileiloes.com.br Para participar acesse www.rossileiloes.com.br

Ficam os requeridos **LAERTE TRIZÓLIO – CPF/MF Nº 745.221.758-68, ELISABETE RODRIGUES TRIZÓLIO** e demais interessados, INTIMADOS das designações supra, caso não seja (m) localizado (a) (s) para a intimação pessoal/ postal.

Será o presente edital, por extrato, afixado e publicado na forma da Lei e atenderá ao disposto no inciso I, do artigo 889 da Lei 13.105/2015 (NCPC).

São Paulo, 14 de junho de 2021.

Eu, _____, Escrevente Digitei,

Eu, _____, Escrivã(o) Diretor (a), Subscrevi.

DR. . CARLOS EDUARDO MONTES NETTO
JUIZ DE DIREITO

**TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO**

COMARCA DE JABOTICABAL

FORO DE JABOTICABAL

2ª VARA CÍVEL

Praça do Café s/nº, ., Aparecida - CEP 14870-230, Fone: (16) 3203-3211,
Jaboticabal-SP - E-mail: jabotic2cv@tjsp.jus.br**Horário de Atendimento ao Público: das 12h30min às 19h00min****ATO ORDINATÓRIO**

Processo Digital nº: **0000511-71.2018.8.26.0291**
 Classe – Assunto: **Cumprimento de sentença - Alienação Judicial**
 Exequente: **Rosemeire Trisóglgio Nuno e outros**
 Executado: **Laerte Trizólio e outro**

CERTIDÃO - Ato Ordinatório

Certifico e dou fé que, nos termos do art. 203, § 4º, do CPC, preparei para remessa ao Diário da Justiça Eletrônico o(s) seguinte(s) ato(s) ordinatório(s):- *Ficam as partes cientes dos documentos juntados às fls.454/463, bem como, intimadas de que o primeiro leilão do imóvel penhorado, nos autos, terá início em 03/08/2021, às 11:00 h, e será encerrado no dia 06/08/2021, às 11:00 h e não havendo licitantes no primeiro, dar-se-á início ao segundo leilão que será encerrado no dia 31/08/2021, às 15:00 h. Os leilões serão realizados pela empresa gestora de leilões "Ugo Rossi Filho". Nada Mais.*

Jaboticabal, 15 de junho de 2021. Eu, Marisa Yoshimi Ganeko,
 Escrevente Técnico Judiciário.