



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

COMARCA DE SANTA BÁRBARA D'OESTE

FORO DE SANTA BÁRBARA D'OESTE

3ª VARA CÍVEL

Praça Dona Carolina, s/nº, ., Jardim Panambi - CEP 13450-515, Fone:

(19) 3463-3389, Santa Barbara D'Oeste-SP - E-mail:

stabarbara3cv@tjsp.jus.br

**Horário de Atendimento ao Público: das 12h30min às 19h00min**

**EDITAL DE LEILÃO ELETRÔNICO PARA CONHECIMENTO DE INTERESSADOS  
E INTIMAÇÃO DO REQUERIDO**

Processo Físico nº: **0007328-71.1999.8.26.0533**

Classe: Assunto: **Execução de Título Extrajudicial - Valor da Execução / Cálculo /  
Atualização**

Requerente: **Ademir Jose Andretto**

Requerido: **Miguel Azanha e outros**

Prioridade Idoso

**EDITAL - 1ª E 2ª LEILÃO DOS BENS ABAIXO DESCRITOS, CONHECIMENTO DE  
EVENTUAIS INTERESSADOS NA LIDE E INTIMAÇÃO DO RÉU MIGUEL AZANHA E  
OUTROS, expedido nos autos da ação de Execução de Título Extrajudicial - Valor da  
Execução / Cálculo / Atualização movida por ADEMIR JOSE ANDRETTO em face de  
MIGUEL AZANHA E OUTROS, PROCESSO Nº 0007328-71.1999.8.26.0533**

O(A) MM. Juiz(a) de Direito da 3ª Vara Cível, do Foro de Santa Bárbara D'Oeste, Estado de São Paulo, Dr(a). Eliete de Fátima Guarnieri, na forma da Lei, etc.

**FAZ SABER A TODOS QUANTOS ESTE EDITAL VIREM OU DELE CONHECIMENTO  
TIVEREM E A QUEM INTERESSAR POSSA**, que, com fulcro no artigo 882 do CPC e nos artigos 250 a 280 das NSCGJ, **no dia 12 de março de 2019 às 09h00min**, será levado a **primeiro Leilão** o bem abaixo descrito, entregando-o a quem maior lance der acima da avaliação. Não havendo lance superior à importância da avaliação nos três dias seguintes ao primeiro pregão – **15 de março de 2019 às 15h00min** – seguir-se-á, sem interrupção, a **segundo Leilão**, que se encerrará em **04 de abril de 2019 às 15h00min**, ocasião em que serão aceitos lances a 50% (cinquenta por cento) do valor de avaliação 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 nº 394, que levará a público pregão de venda e arrematação dos lotes:

**Descrições dos imóveis:**

**I. FRAÇÃO IDEAL DE UM LOTE DE TERRENO:** sem benfeitorias, perímetro urbano, situado nesta cidade, no local denominado “ Jardim São Francisco” – 2ª Gleba, indicado pelo nº 16, da quadra 6, com frente para à rua Pindorama, antiga rua “C”, lado par, distando cerca de 68,00 ms. Da esquina da rua Jurunas, medindo onze (11) metros, mesma medida da face dos fundos por vinte e cinco (25) metros de ambos os lados da frente aos fundos, contendo a área total de 275,00 metros quadrados, confrontando lateralmente com os lotes 15 e 17 e nos fundos com o lote 29, todos da mesma quadra. **AV-05**. Santa Barbara D'Oeste, 20 de novembro de 1984. Certifico que mediante Habite-se nº 103/79 expedida pela Prefeitura Municipal Local, para



## TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

COMARCA DE SANTA BÁRBARA D'OESTE

FORO DE SANTA BÁRBARA D'OESTE

3ª VARA CÍVEL

Praça Dona Carolina, s/nº, , Jardim Panambi - CEP 13450-515, Fone:

(19) 3463-3389, Santa Barbara D'Oeste-SP - E-mail:

stabarbara3cv@tjisp.jus.br

**Horário de Atendimento ao Público: das 12h30min às 19h00min**

constar que no imóvel objeto desta matrícula, o sr. SANTIRO AZANHA, edificou uma residência com frente para a Rua Pindorama, sob nº 360, com a área Construída de 49,60 m<sup>2</sup>. **Matrícula nº 2.158 do 1º CRI de Santa Barbara D'Oeste/SP. AVALIAÇÃO TOTAL DO IMÓVEL: R\$ 371.122,87** (trezentos e setenta e um mil cento e vinte e dois reais e oitenta e sete) **FRAÇÃO IDEAL - 1/11 AVOS DA METADE: R\$ 16.869,22** (dezesesseis mil oitocentos e sessenta e nove reais e vinte e dois centavos) do referido imóvel citado acima, para (outubro de 2018 – Conf. Cálculo de Atualização Monetária dos Débitos Judiciais do TJSP – Será atualizada até a data das hastas).

**II. FRAÇÃO IDEAL DE LOTE DE TERRENO** sem benfeitorias, perímetro urbano, situado nesta cidade no local denominado “VILA LINOPOLIS”, indicado pelo nº 08 da quadra 24, com frente para à Rua 07, lado ímpar, medindo dez metros (10,00m) de frente, em linha reta e em curva; daí segue até a face dos fundos com a medida de trinta e dois metros (32,00m) e confronta com a Rua 18; do outro lado da frente aos fundos, mede trinta metros (30,00m) e confronta com o lote nº 07 e na face dos fundos mede dezoito metros (18,00m) e confronta com o lote nº 09, todos da mesma quadra, contendo a área total de 420,00 metros quadrados. **AV – 02 matrícula 3.434:** Certifico e dou fé, que mediante Certificado nº 251/78 fornecido pela Prefeitura Municipal Local, no imóvel objeto desta matrícula foi construído um prédio para fins industriais, o qual recebeu o nº 347 da Rua Calil Baruque, antiga Rua 07 e outro com o nº 182 da Rua Januario Domingues, antiga rua 18. **Matrícula nº 3.434 do 1º CRI de Santa Barbara D'Oeste/SP. AVALIAÇÃO TOTAL DO IMÓVEL: R\$ 725.083,99** (setecentos e vinte e cinco mil e oitenta e três reais e noventa e nove centavos) **FRAÇÃO IDEAL - 1/11 AVOS DA METADE: R\$ 32.958,36** (trinta e dois mil novecentos e cinquenta e oito reais e trinta e seis centavos) para (outubro de 2018 – Conf. Cálculo de Atualização Monetária dos Débitos Judiciais do TJSP – Será atualizada até a data das hastas).

**III. FRAÇÃO IDEAL DE IMÓVEL RURAL**, denominado “GLEBA DO CAMPO”, com a área de 48,33 alqueires e tem o seu marco inicial cravado na divisa do imóvel com as terras de Santiro Azanha, Bleba C, e é o mesmo ponto 7 da demarcação geral do imóvel, daí segue pelo perímetro geral do imóvel na direção SW á distancia de 840,00 metros até o ponto 9, confrontando com os sucessores de Francisco Godoy, deflete á direita e segue 157,00 metros até o ponto 10, cravado no caminho que limita o imóvel e confrontando com Benedito e Romeu de Godoy, desde o ponto 9, deflete á esquerda e segue pelo caminho 184,00 metros até o ponto 11, cravado na divisa com os Irmãos Graciano, deflete á direita e segue 356,00 metros até o ponto 12, confrontando com os Irmãos Graciano e chegando assim a margem do Ribeirão do Barroão, deflete á direita e desce pelo referido Ribeirão até o ponto 13, cravado na divisa com as terras dos Irmãos Martins e Imãos Forti e onde desemboca um pequeno córrego, deflete á direita e sobe por este último córrego até o ponto 4, daí segue na direção SE á distancia de 542,00 metros até o ponto 15, confrontando com os Irmãos Forti e com os sucessores de Francisco Godoy, respectivamente, deflete á direita e segue 144,00 metros até o ponto 16, deflete á esquerda e segue 210,00 metros até o ponto 47-A, cravando no centro do caminho, deflete á direita e segue 139,00 metros até om ponto 18, deflete um pouco á direita mas em linha reta, segue 260,00 metros até alcançar o ponto 19, cravado na margem do Ribeirão da Invernada, confrontando com os próprios condôminos por uma pequena gleba de quatro alqueires, daí sobe pelo Ribeirão da Invernada, numa distancia de 100,00 metros até o marco 23, cravado na divisa com Santiro Azanha, deflete á direita e segue 80,00 metros até o ponto 24, cravado na estrada, daí faz pequena deflexão á esquerda e segue 170,00 metros deixando pequeno trecho do Ribeirão da direita até o ponto 7 que o marco inicial fechando o



## TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

COMARCA DE SANTA BÁRBARA D'OESTE

FORO DE SANTA BÁRBARA D'OESTE

3ª VARA CÍVEL

Praça Dona Carolina, s/nº, , Jardim Panambi - CEP 13450-515, Fone:

(19) 3463-3389, Santa Barbara D'Oeste-SP - E-mail:

stabarbara3cv@tjsp.jus.br

**Horário de Atendimento ao Público: das 12h30min às 19h00min**

perímetro e confrontando com a gleba 1 do quinhão 2 de José dos Santos Azanha. **Matrícula nº 8.601 do 1º CRI de Santa Barbara D'Oeste/SP. AVALIAÇÃO TOTAL DO IMÓVEL: R\$ 5.183.921,47 (cinco milhões cento e oitenta e três mil novecentos e vinte e um reais e quarenta e sete centavos) FRAÇÃO IDEAL - 1/11 AVOS DA METADE: R\$ 235.632,79 (duzentos e trinta e cinco mil seiscentos e trinta e dois reais e setenta e nove centavos) do referido imóvel citado acima, para (outubro de 2018 – Conf. Cálculo de Atualização Monetária dos Débitos Judiciais do TJSP – Será atualizada até a data das hastas).**

*“Nos moldes do artigo 843 § NCPC - Tratando-se de penhora em bem indivisível, o equivalente à quota-parte do coproprietário ou do cônjuge alheio à execução recairá sobre o produto da alienação do bem.”*

**Débitos fiscais:** Eventuais débitos serão sub-rogados no preço da arrematação nos termos do artigo 130 do CTN e reservado nos autos em favor da municipalidade. **Débitos de Condomínio:** Eventuais débitos de condomínio correrão por conta do arrematante. **Débito Exequendo: R\$ 292.173,18 (abril/2017)** conforme fls 329 dos autos. **Do Cadastro:** O cadastramento deverá ser feito pelo interessado diretamente no sítio acima citado. **Da Comissão do Leiloeiro:** A comissão devida ao Leiloeiro é de 5% (cinco por cento) do valor da arrematação e paga a vista pelo arrematante. **Da arrematação 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 á vista em 24 horas diretamente ao leiloeiro. **Do Pagamento:** O pagamento será por meio de guia de depósito judicial identificado, vinculado ao processo e respectivo juízo e a comissão do Leiloeiro ser-lhe-á paga diretamente. O arrematante deverá apresentar comprovante de pagamento em original ao Leiloeiro que lavrará o auto de arrematação de plano. Os pagamentos feitos pelo arrematante pertencerão ao exequente até o limite de seu crédito, e os subsequentes, ao executado. A apresentação da proposta não suspende o leilão. Independente do parcelamento do lance, a comissão do leiloeiro público será à vista. **Do prazo:** o arrematante terá o prazo de até 24 (vinte e quatro) horas para efetuar o depósito do lance integral e da comissão ocasião em que será lavrado o auto de arrematação. Não comprovados os pagamentos em qualquer das hipóteses no prazo supra, o leiloeiro declarará de plano como vencedor o segundo 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. **Despesas:** O bem será vendido “Ad corpus” e no estado em que se encontra. Correção por conta do arrematante as despesas e os custos relativos à desmontagem desocupação e quaisquer outros custos provenientes de sua aquisição. O arrematante arcará com eventuais débitos pendentes que recaiam sobre o bem, exceto os decorrentes de débitos fiscais e tributários (art. 130, paragrafo único, do CTN). Ficando a cargo do interessado a apuração de todos e qualquer ônus que recaiam sobre o bem. **Composição/ Depósito:** Se as partes ou qualquer interessado, após a publicação do edital, a qualquer momento comporem-se ou ainda, depositar o valor de débitos total ou parcialmente, adquirir os direitos etc., antes da data da praça , em seu curso ou após o certame, será devida por quem causou o acordo ou depósito, o ressarcimento das despesas incorridas com o leilão ao Leiloeiro fixando-se o valor mínimo de R\$ 1.000,00 (um mil



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

COMARCA DE SANTA BÁRBARA D'OESTE

FORO DE SANTA BÁRBARA D'OESTE

3ª VARA CÍVEL

Praça Dona Carolina, s/nº, ., Jardim Panambi - CEP 13450-515, Fone:

(19) 3463-3389, Santa Barbara D'Oeste-SP - E-mail:

stabarbara3cv@tjsp.jus.br

**Horário de Atendimento ao Público: das 12h30min às 19h00min**

reais) e o 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. **Informações:** Mais esclarecimentos poderão de obtidos pelos telefones: (11) 5594-7785 e (11) 5585-9586, ou por e-mail: juridico@rossileiloes.com.br e contato@rossileiloes.com.br. Será o presente edital, por extrato, afixado e publicado na forma da Lei. Dado e passado nesta cidade de Santa Barbara D'Oeste, aos 01 de fevereiro de 2019.

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