

# UGO ROSSI FILHO

Leiloeiro Público Oficial

## EDITAL DE PRAÇA JUDICIAL

**Edital de 1ª e 2ª Praças** - de bem imóvel e para intimação de **DALZIO PEREIRA LIMA** (CPF 048.520.518-10), **LAIS ANGELO DE LIMA SANTOS**, **JAIR BARBOSA DOS SANTOS**, **LEONICE ANGELA DE LIMA**, **DALCI PEREIRA LIMA**, **CLEONICE MATIAS DE ANDRADE LIMA**, **EDNA ESTAVAM GRILLO LIMA**, **PREFEITURA MUNICIPAL DE GARÇA-SP** e demais interessados nos autos da **AÇÃO DE EXECUÇÃO**, Processo nº1001604-94.2019.8.26.0201 em trâmite o **JUIZADO ESPECIAL CÍVEL E CRIMINAL DO FORO DE GARÇA- SP**, requerida por **PAULO ROBERTO DURAN**.

A **Dra. RENATA LIMA RIBEIRO RAIA**, MM. Juíza de Direito, na forma da lei, etc., 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](http://www.rossileiloes.com.br)), nas condições seguintes:

**1 - DESCRIÇÃO DO IMÓVEL - UM PRÉDIO RESIDENCIAL, construído de madeiras, sob nº 891**, da Rua Padre Paulo de Toledo Leite, e seu respectivo terreno, constituído pelo Lote 06 da Quadra 19 A, do Bairro Ferranópolis, nesta Cidade, com área de 400,00 metros quadrados, com as seguintes medidas e confrontações, começa em um ponto localizado no lado esquerdo da Rua Padre de Paulo de Toledo Leite, à 400 metros da confluência das Ruas Melohiades Nery de Castro e Padre Paulo de Toledo Leite, na extensão de 10,00 metros, até a divisa do lote 10; daí deflete à esquerda em ângulo de 90º e segue na extensão de 40,00 metros, oconfrontando com os lotes 10,09,08 e 07, até a divisa dos lotes 71 e 70; daí deflete à esquerda em ângulo de 90º e segue na extensão de 10,00 metros confrontando com o lote 70, até a divisa dos lotes 69 e 5; daí, deflete à esquerda em ângulo de 90º e segue na extensão de 40,00 metros, confrontando com o lote 05, até o alinhamento da Rua Padre Paulo de Toledo Leite, o ponto inicial. **Cadastrado na Prefeitura do Município de Garça – Contribuinte nº 05091100-8. MATRÍCULA: 10.276 DO 1ª CRI – GARÇA - SP.**

**AVERBAÇÃO/ÔNUS DA MATRÍCULA:** Consta na referida matrícula, conforme **AV.03** (13/06/2019), **PENHORA** oriunda do processo nº 1003225.63.2018 da 1ª Vara Judicial - dívida valor de R\$ 7.554,58 – ação movida por **VLADIMIR MARTINS ME** (CNPJ 69.012.938/0001-28) em face de **DALCI PEREIRA LIMA**; **AV. 04** (26/06/2019), **PENHORA** oriunda do processo nº 1000122-14.2019.8.26.0201, dívida valor de R\$ 4.759,34 – ação movida por **VLADIMIR MARTINS FILHO** em face de **DALCI PEREIRA LIMA**. **AV.05** (27/09/2019) – **PENHORA EXEQUENDA**, **AV. 06** (28/01/2020), **PENHORA** oriunda do processo nº 1004166.13.2018.8.26.0201, dívida valor de R\$ 34.883,42 – ação movida por **VLADIMIR MARTINS ME** (CNPJ 69.012.938/0001-28) em face de **DALZIRIO PEREIRA LIMA** – ps: consta no inventário de nº 1003225-63.2018.8.26.0201, que apesar de finalizado, ainda ação foi registrado na matrícula do imóvel. **AV. 07** (03/07/2020), **PENHORA** oriunda do processo nº 10000124-81.2019.8.26.0201, dívida valor de R\$ 579,21 – ação movida por **VINICIUS ALEXANDER MARTINS** em face de **DALCI PEREIRA LIMA**; **AV. 10** (11/08/202) -**AVERBAÇÃO** do falecimento do proprietário **JOSÉ PEREIRA LIMA**, **AV. 11** (11/08/202) -**AVERBAÇÃO** do FORMAL DE PARTILHA – 50% do imóvel é pertencente a **NELY MARUA DE LINHA** e os 50 % restante foi dividido entre os seguintes herdeiros: **LAÍS ANGELO DE LIMA DOS SANTOS** casada com **JAIR BARBOSA DOS SANTOS**, **DALZIRIO PEREIRA LIMA** casado com **EDNA ESTEVAM GRILLO LIMA**, **LEONICE ANGELA DE LIMA**, **DALCI PEREIRA LIMA** casado com **CLEONICE MATIAS DE ANDRADE LIMA**; **AV. 12** (21/09/2021) **AVERBAÇÃO** do falecimento de **NELY MARIA DE LIMA**; **R 13** (21/09/2021) **AVERBAÇÃO** do FORMAL DE PARTILHA - dividido entre os seguintes herdeiros: **LAÍS ANGELO DE LIMA DOS SANTOS** casada com **JAIR BARBOSA DOS SANTOS**, **DALZIRIO PEREIRA LIMA** casado com **EDNA ESTEVAM GRILLO LIMA**, **LEONICE ANGELA DE LIMA**, **DALCI PEREIRA LIMA** casado com **CLEONICE MATIAS DE ANDRADE LIMA**; **R 14** (02/02/2022) **CARTA DE ADJUDICAÇÃO** – extraída do processo nº 0000336-56.2018.8.26.0201, requerida por **VLADIMIR MARTINS ME**, na ação movida em face de **DALCI PEREIRA LIMA**, na qual os **DALCI PEREIRA LIMA** e **CLEONICE MATIAS DE ANDRADE LIMA** transmitiram por adjudicação o bem para **VLADIMIR MARTINS**,

# UGO ROSSI FILHO

## Leiloeiro Público Oficial

---

casado com **GRAZIELA LOURENÇO DOS SANTOS MARTINS**, A PARTE IDEAL equivalente à 3,37303 % do imóvel, pelo valor de R\$ 10.781,42.

**Débitos inscritos em dívida ativa:** Não localizados. A Prefeitura de Garça será intimada para apresentar informações quanto a existência de débitos.

**Débitos da ação:** Constatam débitos no valor **R\$10.919,52** em 14 outubro de 2022, que deverão ser atualizados pela parte exequente a a época da alienação.

**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 comjuge, o companheiro, o descentende, na ordem ( artigo 876 §6º CPC).*

**VISITAÇÃO:** Com agendamento.

**2 - AVALIAÇÃO TOTAL DO BEM:** Avaliando em **R\$ 380.000,00 em agosto de 2019. R\$ 471.325,90 (quatrocentos e setenta e um mil trezentos e vinte e cinco reais e noventa centavos)**, atualização até 11/2022; A avaliação será atualizada a época da alienação.

**3 - DATAS DAS PRAÇAS – 1ª Praça começa em 20/01/2023 às 11h00min, e termina em 24/01/2023 às 11h00min; 2ª Praça começa em 24/01/2023 às 11h01min, e termina em 13/02/2023 às 12h00min.**

**4 - CONDIÇÕES DE VENDA -** Será considerado arrematante aquele que der lance igual ou superior que a **avaliação (1ª Praça)** ou em **(2ª Praça)**, aquele que der lance de valor igual ou superior a **50% do valor da avaliação, atualizada a data do leilão pela tabela do TJ/SP.**

Sobrevindo lance nos três minutos antecedentes ao final da alienação judicial eletrônica, o horário de fechamento do pregão será prorrogado em três minutos para que todos os usuários interessados tenham oportunidade de ofertar novos lances ( Provimento CSM nº 1.625/2009 – artigo 14; NSCGJ – artigo 263). 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](http://www.rossileiloes.com.br) regulamentado pelo provimento CSM 1625/2009 do TJ-SP.

**Não serão admitidos quaisquer lance via e-mail para posteriormente ser registrado no site do gestor, assim como será proibido qualquer outra forma de intervenção humana na coleta e no registro dos lances.**

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 UM PRÉDIO RESIDENCIAL, construído de madeiras, sob nº 891, da Rua Padre Paulo de Toledo Leite, de MATRÍCULA 10.276 – 1ª CRI GARÇA – SP.**

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

**5 - DA PUBLICAÇÃO DO EDITAL -** Conforme artitio 887 § 2º do CPC, o edital será publicado eletronicamente no site do gestor, qual seja , [www.rossileiloes.com.br](http://www.rossileiloes.com.br) , podendo constar fotos e descrição

# UGO ROSSI FILHO

## Leiloeiro Público Oficial

---

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 - PAGAMENTO** - 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.

Nãos sendo comprovado os pagamentos por parte do arrematante em qualquer das hipóteses no prazo supra, o leiloeiro comunicará o fato imediatamente ao Juízo da execução, informando também os lances imediatamente anteriores para a devida apreciação, sem prejuízo da aplicação da sanção prévia prevista em Lei, e, penalidade prevista no artigo 358 do Código Penal.

**8 - DA ARREMAÇÃO 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 **deverá o exequente englobar no valor do acordo a comissão devida do leiloeiro, a título de ressarcimento das despesas, no importe de 5% ( cinco por cento) sobre o valor do bem, que deverá ser pago à vista em 24 horas através de na conta do Leiloeiro.** ( Art. 884, § único do CPC e Artigo 24 § único do Decreto nº 21.981/32).

**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, PIX ou depósito em dinheiro, no prazo de 24 horas a contar do encerramento da praça, na conta oficial do Leiloeiro :

UGO ROSSI FILHO – CPF/ME – 073.597.398-96

Banco Itaú

Agência 3004

Conta Corrente: 00089-3

**Consumada a arrematação**, no caso de desistência por parte do arrematante, nos termos do artigo 903 § 1º do CPC, a comissão do leiloeiro será a este devida.

**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 co as parcelas vincendas.**

# UGO ROSSI FILHO

## Leiloeiro Público Oficial

---

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 exequete até o final de seu crédito, o eos subsequentes, ao executado.

**11 - DO CANCELAMENTO/SUSPENSÃO DA PRAÇA OU ACORDO APÓS HOMOLOGAÇÃO DA MINUTA DO EDITAL** - Em caso de **acordo, adjudicação do bem, remissão após a homologação da minuta do edital apresentada, a comissão do Leiloeiro permanece devida no aporte de 5 % ( cinco por centos) do valor pago**. Neste caso, deverá o Exequente englobar no valor do acordo a comissão devida ao Leiloeiro, à título de ressarcimento das despesas.

**12- DÉBITOS e OBRIGAÇÕES DO ARREMATANTE** - Eventuais débitos de IPTU/ITR (mediante apresentação de extrato pelo arrematante ao MM. Juízo da causa), terão preferência sobre os demais, sendo o débito atualizado, acrescido das parcelas vincendas até a realização da alienação (Art. 323, Art. 908, §§ 1º e 2º do CPC e Art. 130, parágrafo único do CTN).

**O bem será alienado em caráter “ Ad corpus” e no estado de conservação em que se encontra. SEM GARANTIA.**

Correrão 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 de condomínio** pendentes e não pagos por meio de ação judicial. **Demais débitos deverão ser suportados pelo arrematante, exceto** os decorrentes de de débitos fiscais e tributários ( art. 130 § Úimco do CTN).

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 quaiser 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.

O Auto de arrematação será assinado pelo Juiz depois de comprovados os depósitos, bem como pelo arrematante e pelo leiloeiro. – Art. 903 do CPC.

**13 - 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-

# UGO ROSSI FILHO

Leiloeiro Público Oficial

---

7785 e e-mail: [ugo@rossileiloes.com.br](mailto:ugo@rossileiloes.com.br) Para participar acesse [www.rossileiloes.com.br](http://www.rossileiloes.com.br)

Fica o requerido **DALZIO PEREIRA LIMA** (CPF 048.520.518-10), **LAÍS ANGELO DE LIMA SANTOS**, **JAIR BARBOSA DOS SANTOS**, **LEONICE ANGELA DE LIMA**, **DALCI PEREIRA LIMA**, **CLEONICE MATIAS DE ANDRADE LIMA**, **EDNA ESTAVAM GRILLO LIMA**, **PREFEITURA MUNICIPAL DE GARÇA-SP**, **VLADIMIR MARTINS ME**, **VLADIMIR MARTINS FILHO**, **GRAZIELA LOURENO DOS SANTOS MARTINS**, **VINICIUS ALEXANDER MARTINS** e 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, 27 de novembro de 2022.

Eu, , Escrevente Digitei,

Eu, , Escrivã(o) Diretor (a), Subscrivi.

---

**Dra. RENATA LIMA RIBEIRO RAIA**  
JUIZA DE DIREITO



**TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO**  
**COMARCA DE GARÇA**  
**FORO DE GARÇA**  
**JUIZADO ESPECIAL CÍVEL E CRIMINAL**  
Praça Dr. Martinho Funchal de Barros, 50, . - Willians  
CEP: 17400-000 - Garça - SP  
Telefone: (14)3406-1177 - E-mail: garcajec@tjsp.jus.br

**DESPACHO**

Processo nº: **1001604-94.2019.8.26.0201** Ord.nº 2019/000706  
Classe – Assunto: **Procedimento do Juizado Especial Cível - Nota Promissória**  
Requerente: **Paulo Roberto Duran**  
Requerido: **Dalzirio Pereira Lima**

Juiz(a) de Direito: Dr(a). **Renata Lima Ribeiro Raia**

Vistos.

Fls. 292: Tratando-se de autos digitais, não sendo possível lançar a assinatura nele próprio, dou por assinado nesta data o edital de leilão (fls. 293/297).

Intimem-se as partes das praças designadas nas seguintes datas:

1ª praça começa em 20/01/2023 às 11h00min, e termina em 24/01/2023 às 11h00min; 2ª praça começa em 24/01/2023 às 11h01min, e termina em 13/02/2023 às 12h00min, será considerado arrematante aquele que der lance igual ou superior que a avaliação (1ª praça) ou em (2ª praça), aquele que der lance de valor igual ou superior a 50% do valor da avaliação, atualizada a data do leilão pela tabela do TJ/SP.

Intime-se.

Garça, 30 de novembro de 2022.

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