

PODER JUDICIÁRIO
ESTADO DE SÃO PAULO

Edital de Leilão

EDITAL DE 1º e 2º LEILÃO JUDICIAL ELETRÔNICO

Artigo 879 da Lei. 13.105/2015.

EDITAL de 1º e 2º Leilões da totalidade do bem imóvel abaixo descrito, bem como para a **INTIMAÇÃO de LAERTE TRIZOLIO, CPF: 745.221.758-68, ELIZABETE RODRIGUES TRIZÓLIO, CPF: 318.770.598-70** e do terceiro interessado **FAZENDA PÚBLICA MUNICIPAL DE JABOTICABAL** e demais interessados, expedido nos autos da ação de **Cumprimento de Sentença (Alienação Judicial)**, movida por **ROSEMEIRE TRIZOLIO NUNO E OUTROS**, processo nº **0000511-71.2018.8.26.0291**.

O Excelentíssimo Senhor Doutor **Carlos Eduardo Montes Netto**, Meritíssimo Juiz de Direito da 2ª Vara Cível do Foro de Jaboticabal/SP, na forma da Lei...

Faz saber a todos quantos o presente edital virem ou dele tiverem conhecimento, que, **no dia 23 de novembro de 2020 às 11h20 min**, 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 –**26 de novembro de 2020 às 11h20 min**–seguir-se-á, sem interrupção, a segundo Leilão, que se encerrará **em 15 de dezembro de 2020 às 15h20 min**, ocasião em que serão aceitos lances a 60% (sessenta 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 de um lote **Matriculas 37.883 e 25.255: Descrição do Bem: Lote 01**(um) terreno indicado com 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 medindo 13,03 metros (treze metros e três centímetros), confrontando com a referida Rua e a Rua Nove, segue medindo 48,39 metros (quarenta e oito metros e trinta e nove centímetros), confrontando com a 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 metros (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 nº 01/37.366. **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 em tijolo de barro, pintura sobre argamassa, telhado com telhas de barro e forro de madeira, paredes rebocadas com marcas 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 em 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 136,50m² (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 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 sendo banheiros com azulejo até o teto e box de acrílico, 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 vidro, janelas em aço com pintura a óleo, garagem para 1 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. Área de Construção 162,50m² (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.** Imóvel **matrícula nº 37.883** do CRI de **Jaboticabal/SP.** **Avaliação R\$ 551.436.38 (quinhentos e cinquenta e um mil, quatrocentos e trinta e seis reais e trinta e oito centavos) para novembro de 2020**, que será atualizada até a data da alienação; **Averbações/ônus da matrícula:** Não consta nos autos documentos probantes de eventuais ônus que recaiam sobre o bem.

Lote 2) Imóvel Comercial/Residencial – DESCRIÇÃO DA MATRÍCULA: 01 (um) terreno urbano, designado de nº 2, situado à Rua São João, nesta Cidade e Comarca de Jaboticabal/SP, com a área de 291,59 metros quadrados, que assim se descreve: pela frente, confronta com a Rua São João e mede 12,60 metros; pelo lado direito confronta com o terreno nº 3, propriedade de Gilberto Trisóglio e mede 23,95 metros; pelo lado esquerdo, confronta com a área remanescente de Gilberto Trisóglio e mede 23,95 metros; nos fundos confronta com a área remanescente de Gilberto Trisóglio e mede 11,75 metros. Desdobro averbado sob o nº 03/24.176, em 27/02/97, livro 2-RG, deste Serviço Registral. Cadastro Municipal nº 01.03.0047.00008.01. **Salão comercial – matrícula nº 25.255** – Características do imóvel: Salão Comercial, estrutura em tijolo de barro, pintura sobre argamassa, telhado, laje sem cobertura, paredes rebocadas com marcas de infiltração e pintura em látex desgastadas com trincas. Revestimento de paredes sendo banheiros com azulejo até 1,30 de altura, piso cerâmico em toda parte interna do imóvel, parte externa em concreto rústico, gabinete no banheiro, portas e batentes em madeira internas e externas em aço com vidro, janelas em aço com pintura a óleo, muros nas laterais, frente com gramado sem muros, frente com 12,60m. Área de Construção 46,55m². Área do terreno 291,59m². Idade aparente de 25 anos. Descrição dos cômodos: 2 salas, 1 banheiro. **Edícula – matrícula nº 25.255** – Características do imóvel – Edícula residencial, estrutura em tijolo de barro, pintura sobre argamassa, telhado laje sem cobertura, paredes rebocadas com marcas de infiltração e pintura em látex bem desgastadas com trincas. Revestimento de paredes sendo banheiro sem revestimento, piso cerâmico em toda parte interna do imóvel, externa em concreto rústico, gabinete no banheiro, portas e batentes internas e externas em chapas de aço, janelas em aço com pintura a óleo, muros nas laterais, frente com gramado sem muros, frente com 12,60m. Área de Construção 42,20m². Área do terreno 291,59m². Idade aparente de 25 anos. Descrição dos cômodos: Construção nos fundos do terreno, composta de 1 quarto, 1 sala, 1 cozinha, 1 banheiro e área de serviço. **Imóvel localizado na Rua São João, nº 2428, Bairro Aparecida, Jaboticabal/SP.** Imóvel **matrícula nº 25.255** do CRI de **Jaboticabal/SP.** **Avaliação R\$ 153.452.26 (cento cinquenta e três mil, quatrocentos e cinquenta e dois reais e vinte e seis centavos) para novembro de 2020**, que será atualizada até a data da alienação; **Averbações/ônus da matrícula:** Não consta nos autos documentos probantes de eventuais ônus que recaiam sobre o bem. **DA PUBLICAÇÃO DO EDITAL:** O edital será publicado na rede mundial de computadores, no sítio do gestor www.rossileiloes.com.br, em conformidade com o disposto no art. 887, § 2º, do Código de Processo Civil, inclusive as fotos e a descrição detalhada dos imóveis a ser apreçoado, e, será afixado em local de costume e publicado em jornal de grande circulação, em conformidade com o disposto no art. 887, § 3º do Código de Processo Civil. **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. **Do direito de Preferência:** Nos termos do

artigo 843 § 1º 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 ou o ascendente, nessa ordem (artigo 876 §6º CPC). **Recursos:** não consta dos autos haver recursos pendentes de julgamento. **Do Cadastramento:** 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 até 24h (vinte e quatro) horas a contar do encerramento da praça. **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. **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. **Do Parcelamento:** Na ausência de lances à vista serão admitidos o recebimento de propostas por oferta mediante parcelamento. Havendo oferta de lances à vista, este anulará as ofertas a prazo. O interessado em adquirir o bem penhora ou em prestações poderá apresentar, por escrito ao leiloeiro em até uma hora antes do o início do primeiro leilão, proposta de aquisição do bem por valor não inferior ao acima descrito que conterà, em qualquer hipótese, o valor a ser ofertado e pagamento de vinte e cinco por cento (25%) do valor do lance à vista e o saldo parcelado em até 30 (trinta) meses, próprio bem. A proposta para aquisição em prestações indicará expressamente o prazo de pagamento que será efetuado em juízo corrigido mensalmente pelo índice do TJ/SP (INCP). 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 ser 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 nos termos do artigo 39 da lei 21.981/1932 e será por ele devida a comissão do leiloeiro. As propostas de parcelamento devem anteceder o registro de lances no sistema eletrônico. 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 em iguais condições, o leiloeiro apresentará em juízo e o magistrado decidirá pela formulada em primeiro lugar que será certificada pelo Leiloeiro. 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 paga à vista. **Despesas:** O bem será vendido “Ad corpus” e no estado 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. O arrematante arcará com eventuais débitos de condomínio pendentes e não pagos por meio desta ação judicial deverão ser suportados pelo arrematante 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, do ressarcimento das despesas incorridas com o leilão ao Leiloeiro fixando-se o valor mínimo de R\$ 1.000,00 (um mil reais) e o máximo de R\$ 10.000,00 (dez mil reais), como será devida sua comissão arbitrada em 5% (cinco por cento) do valor do bem. 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 ser obtidos pelos telefones: (11) 5594-7785 e (11) 5585-9586, ou por e-mail: juridico@rossileiloes.com.br e contato@rossileiloes.com.br. Ficam os requeridos de **LAERTE TRIZOLIO, CPF: 745.221.758-68, ELIZABETE RODRIGUES TRIZÓLIO, CPF: 318.770.598-70 e do terceiro interessado FAZENDA PÚBLICA MUNICIPAL DE JABOTICABAL**, e demais interessados **INTIMADOS** das designações supra, caso não seja(m) localizado(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 art. 889, da Lei 13.105/2015 (novo CPC). São Paulo, 06 de novembro de 2020. Eu, _____ escrevê(o) subscrevo. _____

Carlos Eduardo Montes Netto - Juiz de Direito
