



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE SANTA CRUZ DO RIO PARDO
FORO DE SANTA CRUZ DO RIO PARDO
JUIZADO ESPECIAL CÍVEL

Praça Dr. Pedro Cesar Sampaio, 31, ., Centro - CEP 18900-000, Fone:
 (14) 3372-1042, Santa Cruz do Rio Pardo-SP - E-mail:
 stacruzparojec@tjsp.jus.br

Horário de Atendimento ao Público: das 12h30min às 17h00min

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

Processo Digital nº: **1002237-61.2019.8.26.0539**
 Classe: Assunto: **Execução de Título Extrajudicial - Nota Promissória**
 Exequente: **Sidney Donizeti Ribeiro**
 Executado: **Jaira dos Santos Silva e outro**

EDITAL DE 1º e 2º LEILÕES e de intimação das partes Exequente(s): **SIDNEY DONIZETI RIBEIRO**, inscrito no CPF nº. 190.923.498-28, o(a)(s) Executado(a)(s) **JAIRA DOS SANTOS SILVA**, inscrita no CPF nº. 137.174.448-32, e seus representantes legais, cônjuge(s) se casado(s) for(em) e advogado(s), demais interessados: **JOSEFA CECILIA DOS SANTOS**, inscrita no CPF nº. 058.405.618-43, **ALCIDES MARCELINO**, inscrito no CPF nº. 961.451.298-91, **ELIAS JOSÉ DA SILVA**, inscrito no CPF nº. 961.429.798-00, **ZENIRA MARCELINO DOS SANTOS FEITOZA**, inscrita no CPF nº. 015.111.528-18, **APARECIDO ALVES FEITOZA**, inscrito no CPF nº. 061.868.258-92, **MARIA DE LOURDES DE OLIVEIRA**, inscrita no CPF nº. 223.910.848-70, **DEMERCINDO FORTUNATO DE OLIVEIRA**, inscrito no CPF nº. 878.580.888-15, **NADIR MARCELINO FRARE**, inscrita no CPF nº. 012.511.438-90, **ANTONIO DALTRO DE CASTILHO FRARE**, inscrito no CPF nº. 220.434.628-49, **NAIR MARCELINO**, inscrita no CPF nº. 854.019.788-04, **MARIA APARECIDA DOS SANTOS**, inscrita no CPF nº. 015.674.888-62, **SILZI APARECIDA DOS SANTOS**, inscrita no CPF nº. 015.621.8818-66 e **ANTONIA REGINA RITA MARCELINO DOS SANTOS**, inscrita no CPF nº. 120.221.578-50 e advogado(s).

O DR. ANTÔNIO JOSÉ MAGDALNEA, MM. JUIZ DE DIREITO DA VARA DO JUIZADO ESPECIAL CÍVEL DO FORO DA COMARCA DE SANTA CRUZ DO RIO PARDO/SP, na forma da Lei, etc.

FAZ SABER, aos que o presente Edital virem ou dele conhecimento tiverem e interessar possa, que por este Juízo processam-se **os Autos do Processo nº**



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

COMARCA DE SANTA CRUZ DO RIO PARDO

FORO DE SANTA CRUZ DO RIO PARDO

JUIZADO ESPECIAL CÍVEL

Praça Dr. Pedro Cesar Sampaio, 31, ., Centro - CEP 18900-000, Fone:

(14) 3372-1042, Santa Cruz do Rio Pardo-SP - E-mail:

stacruzparojec@tjsp.jus.br

Horário de Atendimento ao Público: das 12h30min às 17h00min

1002237-61.2019.8.26.0539 - Execução de Título Extrajudicial – Nota Promissória, e que foi designada a venda do bem imóvel, *através de alienação judicial por MEIO ELETRÔNICO*, observadas as regras pertinentes previstas nos artigos 886 a 903, do Código de Processo Civil, através do website devidamente habilitado para o ato: **www.lanceja.com.br**, sendo a alienação conduzida pela Leiloeira Oficial e Rural nomeada Cristiane Borguetti Moraes Lopes, inscrita na JUCESP sob nº 661, estabelecida na Rua Laura 138, Centro, Santo André/SP – Tel.: (11) 4425-7652, e-mail: juridico@lanceja.com.br; a saber:

DO LEILÃO – O leilão deverá ser realizado em dois pregões eletronicamente pelo website **www.lanceja.com.br**, a saber: - **O 1º LEILÃO terá início no dia 28 de setembro de 2021, a partir das 10h30min., ENCERRANDO-SE em 01/10/2021, às 10h30min.,** oportunidade em que o(s) bem(ns) será(ão) vendido(s) pelo valor igual ou superior ao da(s) avaliação(ões) homologada(s) pelo Juiz e atualizadas; não havendo licitantes, seguirá sem interrupção o **2º LEILÃO, no dia 01/10/2021, a partir das 10h31min., estendendo-se até o dia 21 de outubro de 2021, COM ENCERRAMENTO às 10h30min.,** não sendo admitidos lances inferiores a **60% (sessenta por cento) do valor da(s) avaliação(ões) (conforme decisão judicial), atualizadas** pelos índices adotados do TJ/SP, sendo que a alienação se dará pelo maior lance ofertado, respeitadas as condições aqui avençadas. As avaliações serão atualizadas pelos índices adotados pela Tabela Prática do Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo – TJ/SP para os débitos judiciais comuns. Somente será realizada segunda tentativa de leilão caso o primeiro não conte com nenhum lance válido durante todo o período previsto. Havendo lances nos três minutos antecedentes ao horário de encerramento do leilão haverá prorrogação de seu fechamento por igual período de tempo visando manifestação de outros eventuais licitantes. **Considerar todos os horários mencionados como horário de Brasília-DF.**



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

COMARCA DE SANTA CRUZ DO RIO PARDO

FORO DE SANTA CRUZ DO RIO PARDO

JUIZADO ESPECIAL CÍVEL

Praça Dr. Pedro Cesar Sampaio, 31, ., Centro - CEP 18900-000, Fone:

(14) 3372-1042, Santa Cruz do Rio Pardo-SP - E-mail:

stacruzpardojec@tjsp.jus.br

Horário de Atendimento ao Público: das 12h30min às 17h00min

DO(S) BEM(NS): LOTE ÚNICO: PARTE IDEAL CORRESPONDENTE A 6,25% DO IMÓVEL LOCALIZADO NA RUA JÚLIO MAXIMILIANO SCUDELER, Nº 11 – JARDIM VISTA ALEGRE – SANTA CRUZ DO RIO PARTO/SP, conforme transcrição da matrícula a saber: Um lote de terreno sem benfeitorias, medindo de frente e de fundos 10,50 (dez metros e cinquenta) centímetros e da frente aos fundos 25,00 (vinte e cinco) metros, confrontando-se pela frente com a Rua Dois, do lado direito de quem olha da referida Rua para o imóvel confronta-se com o lote 05; do lado esquerdo com o lote 07; e finalmente nos fundos com o lote 09, encerrando uma área de 262,50 m². **Matrícula** nº 19.579 do Oficial de Registro de Imóveis de Santa Cruz do Rio Pardo/SP. **ÔNUS: AV.2** - para constar a construção de um prédio residencial de tijolos, coberto de telhas com a area de 68,95m²; **R.7** - para constar formal de partilha devido o falecimento de Julio Marcelino dos Santos, **a)** Víuva-Meeira: Josefa Cecilia dos Santos, proporção de 1/2 (metade) do imóvel, **b)** Herdeiros Filhos: 1) Alcides Marcelino, 2) Jaira dos Santos Silva e cônjuge Elias Jose da Silva, 3) Zenira Marcelino dos Santos Feitoza e cônjuge Aparecido Alves Feitoza, 4) Maria de Lourdes de Oliveira e cônjuge Demercindo Fortunato de Oliveira, 5) Nadir Marcelino Frare e cônjuge Antonio Daltro de Castilho Frare, 6) Nadir Marcelino, proporção de 1/16 (um dezesseis avos) ou 6,25% do imóvel para cada um, **c)** Herdeiras Netas: c.1) Fihãs de Alipio Marcelino dos Santos, falecido, 1) Maria Aparecida dos Santos, 2) Silzi Aparecida dos Santos, proporção de 1/32 (um trinta e dois avos) ou 3,12% do imóvel para cada uma, c.2) Filha de Alziro Marcelino dos Santos, falecido, Antonia Regina Rita Marcelino dos Santos, proporção de 1/16 (um dezesseis avos) ou 6,25% do imóvel; **AV.8** - para constar PENHORA da parte ideal de 6.25% do imóvel, extraída dos autos deste processo. **OBSERVAÇÃO:** Conforme consta no Auto de Avaliação trata-se de uma casa de baixo padrão, de alvenaria, de 03 quartos, sala, cozinha e dois banheiros, havendo uma edícula localizada aos fundos, com três cômodos e um banheiro, que se encontram em estado de conservação nada bom. **Débitos de IPTU:** Não consta informações. **OBSERVAÇÃO:** Imóvel ocupado. Venda *ad corpus* e no estado em que se encontra, sem garantia. **AVALIAÇÃO DA PARTE IDEAL DE**



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

COMARCA DE SANTA CRUZ DO RIO PARDO

FORO DE SANTA CRUZ DO RIO PARDO

JUIZADO ESPECIAL CÍVEL

Praça Dr. Pedro Cesar Sampaio, 31, ., Centro - CEP 18900-000, Fone:

(14) 3372-1042, Santa Cruz do Rio Pardo-SP - E-mail:

stacruzparojec@tjsp.jus.br

Horário de Atendimento ao Público: das 12h30min às 17h00min

6,25% DO IMÓVEL R\$ 7.500,00 (sete mil e quinhentos reais), junho/2021.
**AVALIAÇÃO ATUALIZADA DA FRAÇÃO IDEAL DE 6,25% DO IMÓVEL
 LEVADO A LEILÃO R\$ 7.621,96 (sete mil, seiscentos e vinte e um reais e
 noventa e seis centavos), agosto/2021, pela Tabela Prática do TJ/SP.**

- **DÉBITO DA DEMANDA PROCESSUAL:** R\$ 529,68 (quinhentos e vinte e nove reais e sessenta e oito centavos), julho/2021 (fls. 90 dos autos).

- **VISITAÇÃO/MATERIAL FOTOGRÁFICO/DIVULGAÇÃO/ ENCARGOS** – (I) Ficam autorizados os colaboradores da leiloeira, devidamente identificados, a providenciarem o cadastro e o agendamento designando-se datas para as visitas dos interessados em vistoriar os bens penhorados, cabendo aos responsáveis pela guarda do bem facultar o ingresso dos mesmos; (II) Igualmente, ficam autorizados os colaboradores da leiloeira, devidamente identificados, a obter diretamente, material fotográfico/filmagem para inseri-lo no portal do Gestor, a fim de que os licitantes tenham pleno conhecimento das características do bem, que serão vendidos no estado em que se encontram. (III) Fica autorizado a instalação de faixa, placa, “outdoor” e demais materiais publicitários no local e em sua região, para ampla divulgação da venda. (IV) Venda *ad corpus* e no estado em que se encontra, sem garantia, constituindo ônus do interessado verificar suas condições, antes das datas designadas para as alienações judiciais eletrônicas.

DOS DÉBITOS/ÔNUS – (I) O arrematante arcará com eventuais débitos pendentes que recaiam sobre o bem, exceto os decorrentes de débitos fiscais e tributários conforme o artigo 130, parágrafo único, do Código Tributário Nacional, que não são de responsabilidade do arrematante. (II) **Caberá aos**



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

COMARCA DE SANTA CRUZ DO RIO PARDO

FORO DE SANTA CRUZ DO RIO PARDO

JUIZADO ESPECIAL CÍVEL

Praça Dr. Pedro Cesar Sampaio, 31, ., Centro - CEP 18900-000, Fone:

(14) 3372-1042, Santa Cruz do Rio Pardo-SP - E-mail:

stacruzpardojec@tjsp.jus.br

Horário de Atendimento ao Público: das 12h30min às 17h00min

interessados pesquisar junto aos órgãos competentes eventuais ônus que recaiam sobre os bens, antes das datas agendadas para os leilões, bem como dívidas pendentes sobre o bem e não descritas neste edital, (III) Ficarão ainda a cargo do arrematante despesas e custos com possível ação para a imissão da posse no imóvel, transferência patrimonial, incluindo taxas e emolumentos cartorários, ITBI, foro, laudêmio, alvarás, certidões, escrituras, além de demais débitos que incidam sobre o bem imóvel, excetuados aqueles quitados com o produto da referida alienação.

- DOS LANÇOS – Os lanços deverão ser ofertados pela Internet, pelo site www.lanceja.com.br, para que imediatamente sejam divulgados *online*, de modo a viabilizar a preservação do tempo real das ofertas, mediante cadastramento prévio no site, e após estar devidamente habilitado para a participação do r. leilão, sendo aceitos lanços superiores ao lanço corrente, tendo por acréscimo mínimo obrigatório o valor informado (incremento) no referido site.

- DO(S) PAGAMENTO(S) DA(S) ARREMATAÇÃO(ÕES): PAGAMENTO À VISTA: O pagamento do preço do imóvel arrematado deverá ser efetuado a vista em até 24 (vinte e quatro) horas após o encerramento do leilão e ciência da arrematação, através de guia de depósito judicial em favor do Juízo responsável, a qual será enviada ao e-mail cadastrado previamente ao leilão pelo arrematante.

- COMISSÃO DA LEILOEIRA - O arrematante deverá pagar a Leiloeira Oficial, a título de comissão, o valor correspondente a 5% (cinco por cento) sobre o preço de arrematação, à vista, em até 24 horas, após ser declarado vencedor, diretamente a Leiloeira através depósito bancário em conta corrente a ser indicada no ato da arrematação. A comissão devida não está inclusa no valor do lanço e não será devolvida ao arrematante em nenhuma hipótese, salvo se a



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

COMARCA DE SANTA CRUZ DO RIO PARDO

FORO DE SANTA CRUZ DO RIO PARDO

JUIZADO ESPECIAL CÍVEL

Praça Dr. Pedro Cesar Sampaio, 31, ., Centro - CEP 18900-000, Fone:

(14) 3372-1042, Santa Cruz do Rio Pardo-SP - E-mail:

stacruzpardojec@tjsp.jus.br

Horário de Atendimento ao Público: das 12h30min às 17h00min

arrematação for desfeita por determinação judicial, deduzidas as despesas incorridas.

OBSERVAÇÕES: (a) Na hipótese de *CANCELAMENTO DO LEILÃO*, após a publicação do edital de leilão, especialmente em razão de acordo entre as partes ou pagamento da dívida, será devido o reembolso das despesas suportadas pela leiloeira, devidamente comprovadas, que serão pagas pela parte requerida ou àquele que der causa ao cancelamento; (b) **QUITAÇÃO, REMISSÃO OU ACORDO APÓS FINALIZAÇÃO POSITIVA DO LEILÃO (ALIENAÇÃO):** A Gestora fará jus ao percentual integral da comissão fixada, a ser calculada sobre o lance vencedor, com base no art. 7º, §3º, da Resolução 236/16-CNJ; (c) Não sendo efetuado o depósito da oferta/lance, a Leiloeira comunicará imediatamente o fato ao Juízo Competente; (d) **se por qualquer motivo, não for possível a intimação pessoal dos executados, dos condôminos, dos credores, senhorio e terceiros interessados constantes na matrícula do imóvel, quando for necessária, incidirá a disposição do art. 274, parágrafo único, do CPC e, em reforço, considerar-se-á a intimação feita pelo edital;** (e) **Se o exequente arrematar os bens e for o único credor, não estará obrigado a exibir o preço, mas, se o valor dos bens exceder ao seu crédito, depositará, dentro de 3 (três) dias, a diferença, sob pena de tornar-se sem efeito a arrematação, e, nesse caso, realizar-se-á novo leilão, à custa do exequente,** (f) A arrematação poderá, no entanto, ser tornada sem efeito nos casos previstos no artigo 903 II, do CPC; (g) Todas as regras e condições do leilão estão disponíveis no SITE www.lanceja.com.br.

O Edital de Leilão será publicado na rede mundial de computadores **no site www.lanceja.com.br**, nos termos do art. 887, § 2º do NCPC.

Os interessados são responsáveis pela análise jurídica (e de qualquer natureza) do processo que deu origem ao presente leilão e de eventuais recursos.



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE SANTA CRUZ DO RIO PARDO
FORO DE SANTA CRUZ DO RIO PARDO
JUIZADO ESPECIAL CÍVEL

Praça Dr. Pedro Cesar Sampaio, 31, ., Centro - CEP 18900-000, Fone:
 (14) 3372-1042, Santa Cruz do Rio Pardo-SP - E-mail:
 stacruzpardojec@tjsp.jus.br

Horário de Atendimento ao Público: das 12h30min às 17h00min

Ficam as partes Exequente(s): **SIDNEY DONIZETI RIBEIRO**, o(a)(s) Executado(a)(s) **JAIRA DOS SANTOS SILVA** e demais interessados: **JOSEFA CECILIA DOS SANTOS, ALCIDES MARCELINO, ELIAS JOSÉ DA SILVA, ZENIRA MARCELINO DOS SANTOS FEITOZA, APARECIDO ALVES FEITOZA, MARIA DE LOURDES DE OLIVEIRA, DEMERCINDO FORTUNATO DE OLIVEIRA, NADIR MARCELINO FRARE, ANTONIO DALTRO DE CASTILHO FRARE, NAIR MARCELINO, MARIA APARECIDA DOS SANTOS, SILZI APARECIDA DOS SANTOS, e ANTONIA REGINA RITA MARCELINO DOS SANTOS** e advogado(s), INTIMADOS das designações supra, caso não sejam localizados para as intimações pessoais. Será o edital afixado e publicado na forma da lei. Santa Cruz do Rio Pardo/SP, 30 de agosto de 2021.

ANTÔNIO JOSÉ MAGDALENA
JUIZ DE DIREITO

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



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE SANTA CRUZ DO RIO PARDO
FORO DE SANTA CRUZ DO RIO PARDO
JUIZADO ESPECIAL CÍVEL

Praça Dr. Pedro Cesar Sampaio, 31, ., Centro - CEP 18900-000, Fone:
(14) 3372-1042, Santa Cruz do Rio Pardo-SP - E-mail:
stacruzparojec@tjsp.jus.br

Horário de Atendimento ao Público: das 12h30min às 17h00min