

**VARA DO JUIZADO ESPECIAL CÍVEL DO FORO DA COMARCA DE SANTA
CRUZ DO RIO PARDO/SP.**

EDITAL DE 1º e 2º LEILÕES e de intimação das partes Exequente(s): **CÉLIO KOITI SASAKI**; e Executado(a)(s) **GISELLE GOMES DE CASTRO PEREZ**; inscrita CPF nº 221.477.758-00; bem como, representantes legais, cônjuge(s) se casado(s) for(em), advogado(s) e, demais interessados: **WALDECY GOMES BERNARDI COREY**, inscrito no CPF nº. 039.530.558-60, **SONIA MARIA MARTINS DA CUNHA**, inscrita no CPF nº 891.570.958-68, **PEDRA RODRIGUES GOMES**, inscrita no CPF nº 275.200.228-97, **LEONOR GOMES DE CASTRO PEREZ**, inscrita no CPF nº 221.953.518-53, **EVANI FURLAN GOMES**, inscrita no RG nº 15.251.097-7, **MARIZA GOMES TOFFANELLI**, inscrita no CPF nº 826.789.958-87, **RUI TOFFANELLI**, inscrito no RG nº 3.762.769-7, **LUIZ CÉSAR GOMES**, inscrito no CPF nº 120.235.378-94, **MELISSA CRISTINA PANSANATO GOMES**, inscrita no CPF nº 247.247.208-08, **ANDRÉIA APARECIDA GOMES SUARDI**, inscrita no CPF nº 254.953.868-41, **CRISLEI DE OLIVEIRA SUARDI**, inscrita no CPF nº 314.030.088-33, **SYLVIA HELENA COREY BELEZZA**, inscrita no CPF nº 078.884.958-18, **WILSON BELEZZA JUNIOR**, inscrito no CPF nº 051.839.158-22, **GEONETTE COREY MORINI**, inscrita no CPF nº 048.259.048-31, **MILTON MARIO MORINI**, inscrito no CPF nº 015.168.118-01, **TÂNIA MARIA GOMES DOS SANTOS GUERRA**, inscrita no CPF nº 142.164.118-60, **LUCIANO GOMES**, inscrito no CPF nº 180.812.058-29, **JOÃO MARCELO GOMES**, inscrito no CPF nº 281.141.238-77, **ELISABETH DA SILVA GOMES**, inscrita no CPF nº 263.398.198-42, **JULIO CEZAR FURLAN GOMES**, inscrito no CPF nº 200.229.428-31, **BRUNA GOMES MELLÃO**, inscrita no CPF nº. 400.555.898-47 e **BIANCA GOMES MELLÃO**, inscrita no CPF nº. 444.243.438-71.

O Doutor **ANTÔNIO JOSÉ MAGDALENA**, MMº. JUIZ DE DIREITO 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 0006130-53.2014.8.26.0539** – Ação de Execução de Título Extrajudicial, foi designada a venda do(s) bem(ns) imóvel(eis), *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

Cristiane Borguetti Moraes Lopes, inscrita na JUCESP sob nº 661, estabelecida na Rua Laura, nº 138 - Centro – Santo André/SP - CEP: 09040-240 – Tel.: (11) 4425-7652, e-mail: atendimento@lanceja.com.br/juridico@lanceja.com.br; a saber:

DO LEILÃO - O 1º LEILÃO terá início no dia 11 de ABRIL de 2022, à partir das 09h30, e se estenderá por mais três dias encerrando-se em 14/04/2022, às 09h30, oportunidade em que os bens serão vendidos pelo valor da avaliação homologada e atualizada; não havendo licitantes, seguirá sem interrupção o **2º LEILÃO no dia 14/04/2022, à partir das 09h31, se estendendo até o dia 25 de abril de 2022, às 09h30, não sendo admitidos lances inferiores a 60% (sessenta por cento) do valor da avaliação, atualizada pelos índices adotados pelo 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.**

DO(S) BEM(NS): BEM IMÓVEL: 1/4 (um quarto) do imóvel urbano, localizado na Rua Sete de Setembro, casas nº 122 e 118, Piraju /SP, conforme transcrição da matrícula a saber: Uma pequena casa de morada, de tijolos e coberta de telhas, atijoladas com entrada do lado com o respectivo terreno que mede dezoito(18) metros de frente, por trinta(30) metros da frente aos fundos, nesta cidade, a rua Sete de Setembro n.122, confrontando na frente com a citada rua, à direita com Benedito Domingues Ferreira, à esquerda com herdeiros de Paschoal Munhoz e nos fundos com Albino Hernandez, contendo nos fundos uma pequena casa de morada, com seis (6) cômodos assoalhados, atualmente sob o nº. 118. **Matrícula 12.949 do Cartório de Registro de Imóveis de Piraju/SP. AV.20/12.494** – em 26 de junho de 2020 Penhora Online de junho de 2020(protocolo n.PH000324663) expedida pelo juizado especial cível comarca de Piraju, extraída dos autos da Execução Cível(n.º 1002887420168260452) movida por Zuleide Viviane Domingues Salesi Piraju- ME em face de Giselle Gomes de Castro Perez qualificada no R.12, verifica-se que foi determinada a Penhora de uma parte ideal de 7,905% do Imóvel desta matrícula, pertencente a executada, nos autos supra, a favor da exequente, para garantia da

dívida no valor de RE 11.642,91, tendo sido nomeada como depositário a executada, já qualificada (data do auto do termo: 23/07/2020) Protocolo n.º 137.211 de 30 de março de 2021, e microfilme de 06 de abril de 2021. **AV.22/12.949** – Para constar Penhora Online de uma parte ideal de 7.,905, expedida pelo JEC da Comarca de Piraju/SP, oriundo dos autos n.º. 100176-19.2019.8.26.0452. **AV.23/12.949** – Para constar Penhora Online expedida pelo Juizado Especial Cível do Foro Central da Comarca de Ipaussu, oriunda dos autos n.º. 000075-98.2019.8.26.0252. **Inscrição Municipal** sob o n.º. 0-10-07-31-0004-0030-01-00-0 matrícula 12.949, Rua 7 de Setembro, n.º 122 e **Inscrição Municipal** sob o n.º. 0-10-07-31-0004-0017-01-00-0 matrícula 12.949, rua 7 de Setembro, n.º 118. **Observação 1)**: Conforme laudo Auto de Penhora de fls. 178/180, sobre o imóvel indicado na matrícula no CRI local com n.12.949, avaliado o imóvel um todo em R\$ 230.000,00, sendo que a parte alvo desta penhora, ou seja, $\frac{1}{4}$, avaliado em R\$ 57.500,00, deixando de nomear depositário tendo em vista que o imóvel encontra-se desabitado e a executada não foi encontrada. **Débitos de IPTU**: Conforme pesquisa realizada em janeiro/2022, não constam débitos a título de IPTU. **Observação 2)**: Venda “Ad Corpus” e no estado em que se encontra O imóvel pode estar ocupado de bens e/ou pessoas, sendo a desocupação por conta do adquirente. Avaliação do Imóvel no importe de R\$ 230.000,00 (duzentos e trinta mil reais), sendo que a parte alvo desta penhora, ou seja, $\frac{1}{4}$, avaliado em R\$ 57.500,00, agosto/2020 (fls.177). AVALIAÇÃO ATUALIZADA DO IMÓVEL NO IMPORTE R\$ 266.823,73 (duzentos e sessenta e seis mil, oitocentos e vinte e três reais e setenta e setenta e três centavos), sendo que **AVALIAÇÃO DA PARTE IDEAL (1/4) LEVADA A LEILÃO NO IMPORTE DE R\$ 66.705,93 (sessenta e seis mil, setecentos e cinco reais e noventa e três centavos), fevereiro/2022**, pela Tabela Prática do TJ/SP.

- **DÉBITO DA DEMANDA PROCESSUAL**: R\$ 1.797,35 (um mil, setecentos e noventa e sete reais e trinta e cinco centavos), janeiro/2022.

- **VISITAÇÃO /MATERIAL FOTOGRÁFICO/DIVULGAÇÃO/ ENCARGOS** – (I) Ficam autorizados os colaboradores do leiloeiro, 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 do leiloeiro, 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 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, regularização junto aos órgãos competentes, georreferenciamento, cadastro de qualquer natureza, transferência patrimonial, incluindo taxas e emolumentos cartorários, ITBI, foro, laudêmio, discussão acerca de eventual desapropriação, alvarás, certidões, escrituras, débitos condominiais, 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 captados de forma eletrônica, regido pelas normas e disposições consignadas neste instrumento e regras contidas na Lei 13.105, de 16 de março de 2015 (Código de Processo Civil) e Regulamentação Específica do CNJ. Os lanços ofertados de forma eletrônica **pela Internet**, deverão ser realizados 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 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): (I) PAGAMENTO À VISTA:** O pagamento do preço do bem arrematado deverá ser efetuado à vista em até 24 (vinte e quatro) horas após declarado vencedor pelo leiloeiro, independentemente da homologação judicial, através de guia de depósito judicial em favor do Juízo encaminhado ao e-mail cadastrado previamente ao leilão pelo arrematante.; **(II) - PAGAMENTO PARCELADO:** O interessado em adquirir o bem

penhorado em prestações poderá apresentar: proposta por escrito (sem prejuízo de que os lances devem ser ofertados pela internet), *antes da realização do leilão, desde que devidamente cadastrado e habilitado a participação do referido leilão junto ao site www.lanceja.com.br* e encaminhar para o(s) e-mail(s): juridico@lanceja.com.br, (ii) deverá ainda ser observado o disposto no artigo 895 §§§ 1º, 2º e 4º, do Código de Processo Civil. O valor da arrematação deverá ser devidamente atualizado pela Tabela do TJ/SP. **Observação:** A proposta de pagamento do lance à vista sempre prevalecerá sobre as propostas de pagamento parcelado, nos termos do artigo 895, § 7º, do CPC.

- **COMISSÃO DO LEILOEIRO** - O arrematante deverá pagar ao Leiloeiro 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 ao Leiloeiro através depósito bancário em conta corrente a ser indicada no ato da arrematação. A comissão devida não está inclusa no valor do lance) e não será devolvida ao arrematante em nenhuma hipótese, salvo se a arrematação for desfeita por determinação judicial, deduzidas as despesas incorridas;

OBSERVAÇÕES GERAIS: (a) Na hipótese de *CANCELAMENTO DO LEILÃO*, após a publicação do edital de leilão, especialmente em razão de acordo entre as partes, desistência do exequente ou pagamento da dívida, será devido o reembolso das despesas suportadas pelo leiloeiro, 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):** O Gestor 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, o Leiloeiro 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, quando for necessária, não se realizar efetivamente no endereço constante dos autos, incidirá a disposição do art. 274, parágrafo único, do CPC e, em reforço, considerar-se-á a intimação feita pelo edital; (f) Se o exequente arrematar o bem 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, (g) A arrematação poderá, no entanto, ser tornada sem efeito nos casos previstos no artigo 903 II, do CPC; (h) 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.

Ficam as partes exequente(s) **CÉLIO KOITI SASAKI** e Executado(a)(s) **GISELLE GOMES DE CASTRO PEREZ**, bem como, representantes legais, cônjuge(s) se casado(s) for(em), advogado(s) e, demais interessados: **WALDECY GOMES BERNARDI COREY, SONIA MARIA MARTINS DA CUNHA, PEDRA RODRIGUES GOMES, LEONOR GOMES DE CASTRO PEREZ, EVANI FURLAN GOMES, MARIZA GOMES TOFFANELLI, RUI TOFFANELLI, LUIZ CÉSAR GOMES, MELISSA CRISTINA PANSANATO GOMES, ANDRÉIA APARECIDA GOMES SUARDI, CRISLEI DE OLIVEIRA SUARDI, SYLVIA HELENA COREY BELEZZA, WILSON BELEZZA JUNIOR, GEONETTE COREY MORINI, MILTON MARIO MORINI, TÂNIA MARIA GOMES DOS SANTOS GUERRA, LUCIANO GOMES, JOÃO MARCELO GOMES, ELISABETH DA SILVA GOMES, JULIO CEZAR FURLAN GOMES, BRUNA GOMES MELLÃO e BIANCA GOMES MELLÃO.**, 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, 04 de março de 2022.

O Doutor ANTÔNIO JOSÉ MAGDALENA, MMº. JUIZ DE DIREITO DO JUIZADO ESPECIAL CÍVEL DO FORO DA COMARCA DE SANTA CRUZ DO RIO PARDO/SP, na forma da Lei, etc.