



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

COMARCA DE JABOTICABAL

FORO DE JABOTICABAL

1ª VARA CÍVEL

Praça do Café s/n, ., Aparecida - CEP 14887-901, Fone: (16) 3203-3211,
Jaboticabal-SP - E-mail: jabotic1cv@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 Digital nº: **1000780-98.2015.8.26.0291**
Classe: Assunto: **Execução de Título Extrajudicial - Espécies de Contratos**
Exequente: **Tiago Zoccolaro**
Executado: **Gilberto Levy e outro**

Justiça Gratuita

EDITAL DE 1ª e 2ª CHAMADAS DO LEILÃO e de intimação das partes: exequente(s) **TIAGO ZOCCOLARO**, inscrito no CPF nº. 312.320.938-58 e executado(a)(s) **GILBERTO LEVY**, inscrito no CPF nº. 129.569.188-42, **TELMA CRISTINA DE CARVALHO LEVY**, inscrita no CPF nº. 141.006.378-02 e, representantes legais, cônjuge(s) se casado(s) for(em) e advogado(s) e demais interessados: **FERNANDA CRISTINA DEL VECCHIO ZOCCOLARO**, inscrita no CPF nº. 328.108.608-07, **PREFEITURA MUNICIPAL DE JABOTICABAL/SP – SECRETÁRIA DA FAZENDA**.

A Doutora **ANDREA SCHIAVO**, MMª. JUÍZA DE DIREITO DA 1ª VARA CÍVEL DO FORO DA COMARCA DE JABOTICABAL/SP, na forma da Lei.

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 1000780-98.2015.8.26.0291 – Execução de Título Extrajudicial, 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 Borgueti Moraes Lopes, inscrita na JUCESP sob nº 661, estabelecida na Rua Laura, 138, Centro, Santo André – Tel.: (11) 4425-7652, e-mail: juridico@lanceja.com.br; a saber:

DO LEILÃO – O leilão deverá ser realizado em duas etapas eletronicamente pelo website: www.lanceja.com.br, a saber: - **A 1ª CHAMADA terá início no dia 10 de maio de 2022, à partir das 13h30**, e se estenderá por mais três dias encerrando-se em 13/05/2022 às 13h30, oportunidade em que o(s) bem(ns) será(ão) vendido(s) pelo valor da avaliação homologada e atualizada; não havendo licitantes, seguirá sem interrupção a **2ª CHAMADA no dia 13/05/2022, à partir das 13h31, se estendendo até o dia 2 de junho de 2022, às 13h30**, sendo admitidos lances a partir de **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.

502480 - Edital - Leilão Eletrônico - NOVO CPC

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

COMARCA DE JABOTICABAL

FORO DE JABOTICABAL

1ª VARA CÍVEL

Praça do Café s/n, ., Aparecida - CEP 14887-901, Fone: (16) 3203-3211, Jaboticabal-SP - E-mail: jabotic1cv@tjstj.jus.br

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

DO(S) BEM(NS): LOTE ÚNICO: UM IMÓVEL CONTENDO UMA EDIFICAÇÃO DE USO RESIDENCIAL, SITUADO NA RUA WILSON ARMENTANO, Nº. 211, QUADRA 06, LOTE 09, LOTEAMENTO MONTERREY II, JABOTICABAL-SP, CEP: 14.887-496, DISTANTE 4,10 QUILOMETROS DA PRAÇA NOVE DE JULHO, conforme transcrição da matrícula a saber: Um terreno de formato regular, indicado como Lote nº. 09, da Quadra 06, do loteamento denominado MONTERREY II, situado na Rua Wilson Armentano, lado ímpar, distante a 101,25 metros da Avenida Rosa Celestino, nesta cidade e Comarca de Jaboticabal, que se acha caracterizado dentro das seguintes medidas e confrontações: De quem de frente da Rua Wilson Armentano olha para o imóvel, mede 12,00 metros (doze metros), para a mencionada via pública; do lado direito da frente aos fundos mede 30,00 metros (trinta metros), confrontando com o lote nº. 08; do lado esquerdo da frente aos fundos mede 30,00 metros (trinta metros), confrontando com o lote nº. 10 e finalmente na linha dos fundos mede 12,00 metros (doze metros), confrontando com o lote nº. 34, perfazendo o terreno uma área de 360,00 metros quadrados (trezentos e sessenta metros quadrados). CADASTRO MUNICIPAL nº: 033592. INSCRIÇÃO MUNICIPAL nº: 1.02.0275.00009.02.00.000. DÉBITO DE IPTU: Conforme pesquisa realizada no site da Prefeitura Municipal de Jaboticabal/SP, consta débitos a título de IPTU, contudo não informam os valores específicos; MATRÍCULA: nº 42.344, do Oficial de Registro de Imóveis da Comarca de Jaboticabal/SP. R.04/42.344: Registro de escritura de Confissão e Reconhecimento de Dívida com garantia Hipotecária em que Gilberto Levy e sua mulher Telma Cristina de Carvalho Levy (executados) deram em primeira, única e especial hipoteca o imóvel desta matrícula, a Tiago Zoccolaro (exequente), casado com Fernanda Cristina Del Vecchio Zoccolaro, em garantia do pagamento de dívida; AV.05/42.344: Para constar a distribuição da presente ação de execução de Título Extrajudicial. Observações: 1) Conforme consta no laudo de avaliação de fls. 176/191, o terreno possui uma edificação correspondente a 242,40 metros quadrados de área construída, com projeto aprovado pela Prefeitura Municipal de Jaboticabal/SP, contido no Processo Administrativo nº. 8.443-3/2015. 2) a edificação construída consta os seguintes componentes: garagem, hall de entrada, lavabo, sala de estar, sala de jantar, cozinha, lavanderia, três dormitórios, sendo um com banheiro privativo, banheiro social, corredor de circulação, varanda, área de lazer com banheiro e área livre com piscina. Possui alvenarias de blocos cerâmicos e cobertura com telhas cerâmicas e telhas metálicas, forro em laje pré-moldada de concreto armado e forro de gesso. 3) Foram constatados pontos de infiltração de umidade na base das alvenarias, até a altura de um metro aproximadamente, interna e externamente, com alguns pontos de pulverulência e desprendimento do revestimento. 4) A cobertura do hall de entrada, lavanderia e cozinha, composta por telhas metálicas sobre forro de gesso, apresenta falhas de vedação, a umidade causou desprendimento de placas e mofo no forro de gesso. Venda ad corpus e no estado em que se encontra, sem garantia. **AVALIAÇÃO DO IMÓVEL (TERRENO E EDIFICAÇÃO):** R\$ 378.000,00 (trezentos e setenta e oito mil reais), dezembro/2018. **AVALIAÇÃO ATUALIZADA (TERRENO E EDIFICAÇÃO):** R\$ 467.111,62 (quatrocentos e sessenta e sete mil, cento e onze reais e sessenta e dois centavos), março/2022, pela Tabela Prática do TJ/SP.

- **DÉBITO DA DEMANDA PROCESSUAL:** R\$ 428.718,99 (quatrocentos e vinte e oito mil, setecentos e dezoito reais e noventa e nove centavos), novembro/2021.

- **VISITAÇÃO /MATERIAL FOTOGRÁFICO/DIVULGAÇÃO/ ENCARGOS – (I)**



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

COMARCA DE JABOTICABAL

FORO DE JABOTICABAL

1ª VARA CÍVEL

Praça do Café s/n, ., Aparecida - CEP 14887-901, Fone: (16) 3203-3211, Jaboticabal-SP - E-mail: jabotic1cv@tjstj.us.br

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

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 da Gestora, 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 lance 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 pela leiloeira, 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.



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

COMARCA DE JABOTICABAL

FORO DE JABOTICABAL

1ª VARA CÍVEL

Praça do Café s/n, ., Aparecida - CEP 14887-901, Fone: (16) 3203-3211, Jaboticabal-SP - E-mail: jabotic1cv@tjsp.jus.br

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

- **COMISSÃO DA LEILOEIRA** - O arrematante deverá pagar à 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 à Leiloeira 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.

- **OBSERVAÇÕES GERAIS:** (a) Não sendo efetuado o depósito da oferta/lance, a Leiloeira comunicará imediatamente o fato ao Juízo Competente; (b) 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; (c) 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, (d) 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. Todas as regras e condições do leilão estão disponíveis no SITE www.lanceja.com.br; Os interessados são responsáveis pela análise jurídica (e de qualquer natureza) do processo que deu origem ao presente leilão e de eventuais recursos.

AGRAVO EM ANDAMENTO: não há agravos, nesta data, que impeçam a realização do leilão.

Ficam as partes exequente(s) TIAGO ZOCCOLARO e executado(a)s GILBERTO EVY, TELMA CRISTINA DE CARVALHO LEVY e representantes legais, cônjuge(s) se casado(s) for(em) e advogado(s) e demais interessados: FERNANDA CRISTINA DEL VECCHIO ZOCCOLARO, PREFEITURA MUNICIPAL DE JABOTICABAL/SP – SECRETÁRIA DA FAZENDA, INTIMADOS das designações supra, caso não sejam localizados para as intimações pessoais. Será o edital afixado e publicado na forma da lei. Jaboticabal, 05 de abril de 2022. **NADA MAIS.** Dado e passado nesta cidade de Jaboticabal.

ANDREA SCHIAVO

Juíza de Direto

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