

1ª VARA CÍVEL DO FORO DA COMARCA DE BIRIGUI/SP.

EDITAL DE 1º e 2º LEILÕES e de intimação das partes Exequirente(s): ALESSANDRA PAIVA DA SILVA COUTO, inscrito no CPF nº. 165.465.278-47 e **Executado(a)(s) GLEYGON MARCIANO COUTO**, inscrito no CPF nº. 264.930.628-96, bem como representantes legais, cônjuge(s) se casado(s) for(em), advogado(s) e, demais interessados: **FIOROTTO & CAPUANO**, inscrito no CNPJ nº. 02.907.316/0001-97; **MARCOS BENEDUZZI FIOROTTO**, CPF 212.767.358/12, **BEYLA MARIA PACHU MONNEY FIOROTTO**, CPF nº 264.897.698-16, **NELSON CAPUANO**, CPF nº 012.697.719/49, **EMÍLIO CAPUANO**, CPF nº 127.765.999-00, **EVENTUAIS OCUPANTES E/OU POSSUIDORES DO BEM, PREFEITURA MUNICIPAL DE BIRIGUI – SETOR DE ARRECAÇÃO**.

A Doutora ÍRIS DAIANI PAGANINI DOS SANTOS SALVADOR, MMª. JUÍZA DE DIREITO DA 1ª VARA CÍVEL DO FORO DA COMARCA BIRIGUI/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 0001274-25.2024.8.26.0077 – Cumprimento de Sentença - *Alienação Judicial* -, 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 Borgetti 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 leilão será realizado em duas etapas eletronicamente, no website: **www.lanceja.com.br**, sendo o **1º LEILÃO terá início no dia 19 de novembro de 2024, à partir das 14h00** e se estenderá por mais três dias, encerrando-se **em 22/11/2024, às 14h00**, 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 22/11/2024, à partir das 14h01**, se estendendo até o dia **11 de dezembro de 2024, às 14h00**, não sendo admitidos lances inferiores a 60% (sessenta por cento) do valor da avaliação (conforme r. decisão de fls. 151/152), 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.**

- DA DOCUMENTAÇÃO E DA PARTICIPAÇÃO: (I) A documentação necessária para participação na hasta será: (a) Pessoa Física: Carteira de identidade (RG) ou documento equivalente (carteira nacional de habilitação, documento de identidade expedido por entidades de classe ou órgão

Este documento é cópia do original assinado digitalmente por DANIEL MOREIRA LOPES, Protocolado em 11/10/2024 às 16:02:40, sob o número WBIR24701072214. Para acessar os autos processuais, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/esaj>, informe o processo 0001274-25.2024.8.26.0077 e o código VIZJ4FqF. Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por IRIS DAIANI PAGANINI DOS SANTOS SALVADOR, liberado nos autos em 22/10/2024 às 20:37. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 0001274-25.2024.8.26.0077 e código Dasix9bn.

públicos); cadastro de pessoa física (CPF); comprovante de estado civil; comprovante de residência em nome do interessado; **(b) Pessoa Jurídica:** Contrato Social/Estatuto Social, com a última alteração/consolidado, ata de assembleia e demais documentos pertinentes ao “tipo de PJ”; cópia ou original do RG e CPF do sócio com poderes e do representante; **(c)** Em caso de representação, os interessados deverão apresentar procuração com firma reconhecida e/ou assinatura com certificado digital; **(II) Além da documentação supramencionada, se faz necessário (1) Participar do leilão eletrônico, o(a) interessado deverá se cadastrar na plataforma www.lanceja.com.br, enviar os documentos necessários, assinar o Termo de Adesão com assinatura eletrônica disponibilizado no site www.lanceja.com.br e solicitar habilitação para o referido leilão, com a antecedência de até 24 (vinte e quatro) horas ao leilão, sob pena de não ser efetivada a validação da referida habilitação, preenchendo todos os dados solicitados, pelo que responde civil e criminalmente, com a observância de todas as condições contidas no edital de leilão e nas regras de participação da plataforma; (II) O cadastro é pessoal e intransferível, sendo o interessado responsável pelo cumprimento dos prazos fixados neste Edital e pelos lanços realizados com seu login e senha; (III) A Leiloeira, ou quem por ela indicado, devidamente identificado, fica autorizada a efetuar visitas no local dos bens submetidos à hasta pública, acompanhado ou não de interessado(s) na arrematação, podendo fotografar os bens, independentemente do acompanhamento de Oficial de Justiça designado pela respectiva Vara; (IV) A Leiloeira e a plataforma www.lanceja.com.br poderão, a qualquer tempo e em qualquer âmbito, consultar/ pesquisar os dados dos interessados e/ou participantes do leilão.**

DO(S) BEM(NS): Será levado a leilão o lote abaixo discriminado, a saber:

DO BEM: Será levado a leilão o LOTE ÚNICO a saber: DIREITOS que o Executado possui sobre o compromisso de COMPRA E VENDA DE 01 (UM) IMÓVEL SITUADO NA RUA ANDRÉ MAFISOLLI, Nº 100, BAIRRO RESIDENCIAL JARDIM DO TREVO, COM ÁREA DE 250,00 M² (METROS QUADRADOS) E EDIFICAÇÃO NÃO AVERBADA NA MATRÍCULA COM ÁREA DE 192,24 M² (METROS QUADRADOS), pertencente a Matrícula nº 39.073 do CRI de Birigui/SP conforme transcrição a seguir descrita: Um lote de terreno, sem benfeitorias, sob nº 19 da quadra “K”, situado com frente para o lado par da Rua João Alves dos Santos, distante 24,47 metros da esquina com a Rua José Antônio Capuano, no loteamento denominado RESIDENCIAL JARDIM DO TREVO anexo a esta Cidade, Distrito Município e Comarca de Birigui, Estado de São Paulo, com a área de 250,00 metros quadrados, medindo 10,00 metros de frente, confrontando com a Rua João Alves dos Santos, 25,00 metros do lado direito da frente aos fundos, confrontando com o lote nº 20, 25,00 metros do lado esquerdo da frente aos fundos, confrontando com o lote nº 18 e 10,00 metros de fundos confrontando com o lote nº 06, todos da mesma quadra. Cadastro na Prefeitura Municipal de Birigui. **Registro Anterior: Matrícula nº 36.791 R4 e 5 e Av. 6, local. **Proprietário:** Fiorotto & Capuano S/C Ltda., CGC (MF) nº 02.907.316/0001-97. **Ônus/Obsevações: Av. 01** Para constar que, em atenção ao ofício nº 354/2001, de acordo com o artigo 24-A da Lei Municipal nº 3.046, fica alterada a denominação da localização do imóvel acima para Rua “K” distada esquina com a Rua “A”. **Inscrição Municipal:** 03-10-032-0005. **Débitos de IPTU:** R\$ 2.268,99 (dois mil, duzentos e sessenta e oito reais e noventa e nove centavos), conforme pesquisa realizada em outubro/2024. **Observações constantes no Laudo de Avaliação homologado (fls. 127/136):** a) Relata o avaliador que o imóvel avaliado está localizado na Rua André Mafisolli, nº 100, Bairro Residencial Jardim do Trevo, Cidade de Birigui/SP, constituído na Matrícula nº 39.073 do CRI de Birigui/SP; **b)** Relata também que o imóvel avaliado está cadastrado na Prefeitura de Birigui sob o nº 03-10-032-0005; **c)** Observa que o terreno que constitui o imóvel avaliado é originário do lote 19 da quadra “K”, possuindo uma área total de 250 m² (metros quadrados); **d)** Constata o avaliador que o imóvel avaliado é praticamente plano e sobre o terreno que constitui o imóvel avaliado encontra-se construída uma edificação de nº 100, frente para a Rua André Mafisoli com característica residencial, possuindo área total edificada de 192,24 m² (metros quadrados)**

Para acessar os autos processuais, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/esaj>, informe o processo 0001274-25.2024.8.26.0077 e o código VZJ4FqF. Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por DANIEL MOREIRA LOPES, Protocolado em 11/10/2024 às 16:02:40, sob o número WBIR24701072214. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 0001274-25.2024.8.26.0077 e código Dasix9bN. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 0001274-25.2024.8.26.0077 e código Dasix9bN. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 0001274-25.2024.8.26.0077 e código Dasix9bN. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 0001274-25.2024.8.26.0077 e código Dasix9bN. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 0001274-25.2024.8.26.0077 e código Dasix9bN. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 0001274-25.2024.8.26.0077 e código Dasix9bN. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 0001274-25.2024.8.26.0077 e código Dasix9bN. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 0001274-25.2024.8.26.0077 e código Dasix9bN. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 0001274-25.2024.8.26.0077 e código Dasix9bN. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 0001274-25.2024.8.26.0077 e código Dasix9bN. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 0001274-25.2024.8.26.0077 e código Dasix9bN. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 0001274-25.2024.8.26.0077 e código Dasix9bN. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 0001274-25.2024.8.26.0077 e código Dasix9bN. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 0001274-25.2024.8.26.0077 e código Dasix9bN. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 0001274-25.2024.8.26.0077 e código Dasix9bN. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 0001274-25.2024.8.26.0077 e código Dasix9bN. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 0001274-25.2024.8.26.0077 e código Dasix9bN. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 0001274-25.2024.8.26.0077 e código Dasix9bN. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 0001274-25.2024.8.26.0077 e código Dasix9bN. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 0001274-25.2024.8.26.0077 e código Dasix9bN. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 0001274-25.2024.8.26.0077 e código Dasix9bN. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 0001274-25.2024.8.26.0077 e código Dasix9bN. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 0001274-25.2024.8.26.0077 e código Dasix9bN. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 0001274-25.2024.8.26.0077 e código Dasix9bN. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 0001274-25.2024.8.26.0077 e código Dasix9bN. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 0001274-25.2024.8.26.0077 e código Dasix9bN. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 0001274-25.2024.8.26.0077 e código Dasix9bN. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 0001274-25.2024.8.26.0077 e código Dasix9bN. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 0001274-25.2024.8.26.0077 e código Dasix9bN. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 0001274-25.2024.8.26.0077 e código Dasix9bN. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 0001274-25.2024.8.26.0077 e código Dasix9bN. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 0001274-25.2024.8.26.0077 e código Dasix9bN. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 0001274-25.2024.8.26.0077 e código Dasix9bN. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 0001274-25.2024.8.26.0077 e código Dasix9bN. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 0001274-25.2024.8.26.0077 e código Dasix9bN. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 0001274-25.2024.8.26.0077 e código Dasix9bN. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 0001274-25.2024.8.26.0077 e código Dasix9bN. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 0001274-25.2024.8.26.0077 e código Dasix9bN. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 0001274-25.2024.8.26.0077 e código Dasix9bN. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 0001274-25.2024.8.26.0077 e código Dasix9bN. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 0001274-25.2024.8.26.0077 e código Dasix9bN. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 0001274-25.2024.8.26.0077 e código Dasix9bN. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 0001274-25.2024.8.26.0077 e código Dasix9bN. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 0001274-25.2024.8.26.0077 e código Dasix9bN. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 0001274-25.2024.8.26.0077 e código Dasix9bN. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 0001274-25.2024.8.26.0077 e código Dasix9bN. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 0001274-25.2024.8.26.0077 e código Dasix9bN. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 0001274-25.2024.8.26.0077 e código Dasix9bN. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 0001274-25.2024.8.26.0077 e código Dasix9bN. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 0001274-25.2024.8.26.0077 e código Dasix9bN. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 0001274-25.2024.8.26.0077 e código Dasix9bN. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 0001274-25.2024.8.26.0077 e código Dasix9bN. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 0001274-25.2024.8.26.0077 e código Dasix9bN. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 0001274-25.2024.8.26.0077 e código Dasix9bN. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 0001274-25.2024.8.26.0077 e código Dasix9bN. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 0001274-25.2024.8.26.0077 e código Dasix9bN. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 0001274-25.2024.8.26.0077 e código Dasix9bN. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 0001274-25.2024.8.26.0077 e código Dasix9bN. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 0001274-25.2024.8.26.0077 e código Dasix9bN. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 0001274-25.2024.8.26.0077 e código Dasix9bN. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 0001274-25.2024.8.26.0077 e código Dasix9bN. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 0001274-25.2024.8.26.0077 e código Dasix9bN. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 0001274-25.2024.8.26.0077 e código Dasix9bN. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 0001274-25.2024.8.26.0077 e código Dasix9bN. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 0001274-25.2024.8.26.0077 e código Dasix9bN. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 0001274-25.2024.8.26.0077 e código Dasix9bN. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 0001274-25.2024.8.26.0077 e código Dasix9bN. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 0001274-25.2024.8.26.0077 e código Dasix9bN. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 0001274-25.2024.8.26.0077 e código Dasix9bN. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 0001274-25.2024.8.26.0077 e código Dasix9bN. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 0001274-25.2024.8.26.0077 e código Dasix9bN. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 0001274-25.2024.8.26.0077 e código Dasix9bN. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 0001274-25.2024.8.26.0077 e código Dasix9bN. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 0001274-25.2024.8.26.0077 e código Dasix9bN. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 0001274-25.2024.8.26.0077 e código Dasix9bN. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 0001274-25.2024.8.26.0077 e código Dasix9bN. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 0001274-25.2024.8.26.0077 e código Dasix9bN. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 0001274-25.2024.8.26.0077 e código Dasix9bN. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 0001274-25.2024.8.26.0077 e código Dasix9bN. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 0001274-25.2024.8.26.0077 e código Dasix9bN. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 0001274-25.2024.8.26.0077 e código Dasix9bN. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 0001274-25.2024.8.26.0077 e código Dasix9bN. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 0001274-25.2024.8.26.0077 e código Dasix9bN. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 0001274-25.2024.8.26.0077 e código Dasix9bN. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 0001274-25.2024.8.26.0077 e código Dasix9bN. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 0001274-25.2024.8.26.0077 e código Dasix9bN. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 0001274-25.2024.8.26.0077 e código Dasix9bN. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 0001274-25.2024.8.26.0077 e código Dasix9bN. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 0001274-25.2024.8.26.0077 e código Dasix9bN. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 0001274-25.2024.8.26.0077 e código Dasix9bN. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 0001274-25.2024.8.26.0077 e código Dasix9bN. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 0001274-25.2024.8.26.0077 e código Dasix9bN. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 0001274-25.2024.8.26.0077 e código Dasix9bN. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 0001274-25.2024.8.26.0077 e código Dasix9bN. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 0001274-25.2024.8.26.0077 e código Dasix9bN. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 0001274-25.2024.8.26.0077 e código Dasix9bN. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 0001274-25.2024.8.26.0077 e código Dasix9bN. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 0001274-25.2024.8.26.0077 e código Dasix9bN. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 0001274-25.2024.8.26.0077 e código Dasix9bN. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 0001274-25.2024.8.26.0077 e código Dasix9bN. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 0001274-25.2024.8.26.0077 e código Dasix9bN. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 0001274-25.2024.8.26.0077 e código Dasix9bN. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 0001274-25.2024.8.26.0077 e código Dasix9bN. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 0001274-25.2024.8.26.0077 e código Dasix9bN. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 0001274-25.2024.8.26.0077 e código Dasix9bN. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 0001274-25.2024.8.26.0077 e código Dasix9bN. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 0001274-25.2024.8.26.0077 e código Dasix9bN. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 0001274-25.2024.8.26.0077

conforme cadastro da Prefeitura; **e)** Relata que o Imóvel avaliando está servido por pavimentação asfáltica, guia e sarjeta, passeio público, redes elétrica e telefônica, redes de abastecimento de água e coletora de esgoto, iluminação pública, coleta sistemática de lixo e proximidade transporte coletivo; **f)** A região onde se situa pode ser considerada mista entre residencial comercial, possuindo alta taxa de ocupação. **OBSERVAÇÃO 1)** Conforme laudo de avaliação de fls. 134/136, sobre o terreno que constitui o imóvel avaliado, encontra-se construída uma edificação não averbada na matrícula com característica residencial, descrita como: 1. Construção padrão simples, em alvenaria, 2. Garagem, 3. Sala, 4. Cozinha e Copa num mesmo ambiente, 5. Três dormitórios sendo um tipo suíte, 6. Banheiro comum, 7. Varanda aos fundos com lavanderia e lazer, com despejo fora da edificação principal, Forro em laje, exceção da Garagem frontal e Varanda de fundos que não possuem forro, Piso parte em cerâmica (edificação principal) e cimentado liso na Garagem e Varanda de fundos, Cobertura em telhas cerâmicas sobre madeiramento. Instalações hidráulicas e elétricas em aparente normal funcionamento, Frontalmente, grade em metalão. Bens levados a leilão: Terreno e Edificação não averbada na Matrícula, de forma conjunta. **OBSERVAÇÃO 2)** Trata-se de DIREITO AQUISITIVOS SOBRE O IMÓVEL (Instrumento Particular de Compromisso de Venda e Compra de Bem Imóvel, fls. 102/104 dos autos do processo, firmado entre os vendedores Marcos Beneduzzi Fiorotto, CPF nº 212.767.358/12, Beyla Maria Pachu Monney Fiorotto, CPF nº 264.897.698-16, Nelson Capuano, CPF nº 012.697.719/49, Emilio Capuano, CPF nº 127.765.999-00 e o executado adquirente do bem, já qualificado Gleygon Marciano Couto), em sendo assim, eventual arrematação não garante o registro direito do título perante o CRI, ficando por conta exclusiva do arrematante quaisquer regularizações de transferência entre outras que se façam necessárias. **OBSERVAÇÃO 3)** A casa mencionada no laudo de avaliação não consta averbada na matrícula, assim, ficará por conta exclusiva do Arrematante quaisquer regularizações de área, matrícula, entre outras que se façam necessárias. **OBSERVAÇÃO 4)** O imóvel parece estar desocupado de bens e/ou pessoas, sendo a desocupação por conta do adquirente. 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. **AVALIAÇÃO TOTAL DO TERRENO E EDIFICAÇÃO: R\$ 239.000,00 (duzentos e trinta e nove mil reais), julho/2024. AVALIAÇÃO ATUALIZADA R\$ 239.285,93 (duzentos e trinta e nove mil, duzentos e oitenta e cinco reais e noventa e três centavos), setembro/2024, pela Tabela Prática do TJ/SP.**

DÉBITO DA DEMANDA PROCESSUAL: R\$ 30.872,00 (trinta mil e oitocentos e setenta e dois reais), atualizado até julho/2024.

- VISITAÇÃO /MATERIAL FOTOGRÁFICO/DIVULGAÇÃO– (I) Ficam autorizados os colaboradores da leiloeira, devidamente identificados, a providenciarem o cadastro e 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 obterem 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.

- 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. (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

Este documento é cópia do original assinado digitalmente por DANIEL MOREIRA LOPES, Protocolado em 11/10/2024 às 16:02:40, sob o número WBIR24701072214. Para acessar os autos processuais, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/espaj>, informe o processo 0001274-25.2024.8.26.0077 e o código VJZJ4Fqf. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 0001274-25.2024.8.26.0077 e o código Daslx9bn.

Este documento é cópia do original assinado digitalmente por DANIEL MOREIRA LOPES, Protocolado em 11/10/2024 às 16:02:40, sob o número WBIR2470107214. Para acessar o site <https://esaj.tjsp.jus.br/esaj>, informe o processo 0001274-25.2024.8.26.0077 e o código VIZI4FqF.

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por IRIS DAIANI PAGANINI DOS SANTOS SALVADOR, liberado nos autos em 22/10/2024 às 20:37.

Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 0001274-25.2024.8.26.0077 e código Das3x9bN.

Este documento é cópia do original assinado digitalmente por DANIEL MOREIRA LOPES, Protocolado em 11/10/2024 às 16:02:40, sob o número WBIR2470107214. Para acessar o site <https://esaj.tjsp.jus.br/esaj>, informe o processo 0001274-25.2024.8.26.0077 e o código VIZI4FqF.

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por IRIS DAIANI PAGANINI DOS SANTOS SALVADOR, liberado nos autos em 22/10/2024 às 20:37.

Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 0001274-25.2024.8.26.0077 e código DasK9bN.

Este documento é cópia do original assinado digitalmente por DANIEL MOREIRA LOPES, Protocolado em 11/10/2024 às 16:02:40, sob o número WBIR2470107214. Para acessar o site <https://esaj.tjsp.jus.br/esaj>, informe o processo 0001274-25.2024.8.26.0077 e o código VIZI4FqF.

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por IRIS DAIANI PAGANINI DOS SANTOS SALVADOR, liberado nos autos em 22/10/2024 às 20:37.

Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 0001274-25.2024.8.26.0077 e código DasK9bN.

Este documento é cópia do original assinado digitalmente por DANIEL MOREIRA LOPES, Protocolado em 11/10/2024 às 16:02:40, sob o número WBIR2470107214. Para acessar o site <https://esaj.tjsp.jus.br/esaj>, informe o processo 0001274-25.2024.8.26.0077 e o código VIZI4FqF.

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por IRIS DAIANI PAGANINI DOS SANTOS SALVADOR, liberado nos autos em 22/10/2024 às 20:37.

Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 0001274-25.2024.8.26.0077 e código Daslx9bN.

Este documento é cópia do original assinado digitalmente por DANIEL MOREIRA LOPES, Protocolado em 11/10/2024 às 16:02:40, sob o número WBIR2470107214. Para acessar o site <https://esaj.tjsp.jus.br/esaj>, informe o processo 0001274-25.2024.8.26.0077 e o código VIZI4FqF.

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por IRIS DAIANI PAGANINI DOS SANTOS SALVADOR, liberado nos autos em 22/10/2024 às 20:37.

Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 0001274-25.2024.8.26.0077 e código DasK9bN.

Este documento é cópia do original assinado digitalmente por DANIEL MOREIRA LOPES, Protocolado em 11/10/2024 às 16:02:40, sob o número WBIR2470107214. Para acessar o site <https://esaj.tjsp.jus.br/esaj>, informe o processo 0001274-25.2024.8.26.0077 e o código VIZI4FqF.

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por IRIS DAIANI PAGANINI DOS SANTOS SALVADOR, liberado nos autos em 22/10/2024 às 20:37.

Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 0001274-25.2024.8.26.0077 e código Daslx9bN.

presencialmente o direito de preferência, **ao menos igualando ao maior lance e forma de pagamento ofertada.**

O Condômino deverá ainda efetuar o pagamento do valor da comissão da leiloeira, na forma antes mencionada, pois o valor da comissão da leiloeira não compõe o valor do lance ofertado.

Não havendo manifestação eletrônica e/ou presencial da preferência nessas oportunidades, operar-se-á a imediata preclusão do direito.

Após o encerramento da alienação do lote pelo sistema gestor e pela leiloeira, os interessados, dentre eles o condômino, não poderão ofertar mais lances, caso haja um lance vencedor.

- 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 01 (um) dia útil após ser declarado vencedor, diretamente à Leiloeira, através de depósito/transferência bancária 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.

- DAS PENALIDADES PELO DESCUMPRIMENTO DAS PROPOSTAS: Em hipótese alguma será permitida a desistência da arrematação. No caso de não pagamento do valor do bem arrematado e da comissão devida à leiloeira no prazo estipulado, pode configurar fraude em leilão (artigo 35 do Código Penal). Neste caso, o participante responderá civil e criminalmente, ficando ainda obrigado a pagar a comissão de 5% (cinco por cento) do lance ofertado em favor da leiloeira oficial a título de multa. Fica nesta hipótese autorizado a leiloeira a receber e aprovar os lances imediatamente anteriores, desde que obedecidos os limites e regras estabelecidas no presente edital. Em caso de atraso no pagamento de qualquer das prestações, incidirá multa de dez por cento 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 serem formulados nos autos da execução que se der da arrematação (artigo 895, § 4º e 5º, do CPC).

- DO DIREITO DE PREFERÊNCIA DO(S) CONDÔMINO(S) – Nos termos do artigo 1.322 do Código Civil, quando a coisa for indivisível e os consortes não quiserem adjudicá-la a um só, indenizando os outros, será vendida e repartido o apurado, preferindo-se, na venda, em condições iguais de oferta, o condômino ao estranho, e entre os condôminos aquele que tiver na coisa benfeitorias mais valiosas, e, não as havendo, o de quinhão maior.

Assim, para que possam exercer o direito de preferência dos bens leiloados, os condôminos deverão, de modo prévio, cadastrar-se e solicitar habilitação no site gestor (www.lanceja.com.br)

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por DANIEL MOREIRA LOPES, Protocolado em 11/10/2024 às 16:02:40, sob o número WBIR24701072214. Para acessar os autos processuais, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/esaj>, informe o processo 0001274-25.2024.8.26.0077 e o código VIZJ4FqF. Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por IRIS DAIANI PAGANINI DOS SANTOS SALVADOR, liberado nos autos em 22/10/2024 às 20:37. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 0001274-25.2024.8.26.0077 e código Dasix9bN.

Respeitadas as regras do art. 1.322 do Código Civil, havendo licitante em cada lote, seja no 1º o no 2º leilão, caberá ao condômino, se desejar, **no tempo disponibilizado pelo sistema gestc para que os lances sejam cobertos por outros interessados**, exercer eletronicamente o presencialmente o direito de preferência, ***ao menos igualando ao maior lance e forma d pagamento ofertada.***

O Condômino deverá ainda efetuar o pagamento do valor da comissão da leiloeira, na forma anteriormente mencionada, pois o valor da comissão da leiloeira não compõe o valor do lance ofertado.

Não havendo manifestação eletrônica e/ou presencial da preferência nessas oportunidades, operar-se-á a imediata preclusão do direito.

Após o encerramento da alienação do lote pelo sistema gestor e pela leiloeira, os interessados, dentre eles o condômino, não poderão ofertar mais lances, caso haja um lance vencedor.

- QUOTA-PARTE DO COPROPRIETÁRIO E/OU CÔNJUGE – Tratando-se de bem indivisível, este será leilado em sua integralidade, recaiando o equivalente à quota-parte do coproprietário e/ou do cônjuge alheio sobre o produto da alienação, nos termos do art. 843 do CPC.

OBSERVAÇÕES GERAIS: (a) O Bem será alienado em caráter “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; **(b)** auto de arrematação será assinado por este juiz somente após a comprovação efetiva do pagamento integral do valor da arrematação e da comissão, dispensadas as demais assinaturas referidas no art. 903 do Código de Processo Civil; **(c)** Assinado o auto de arrematação pelo juiz e pela leiloeira, a arrematação considerará-se perfeita, acabada e irretratável, ainda que venham a ser julgados procedentes os embargos (art. 903 do CPC); **(d)** Os lances ofertados são irrevogáveis e irretratáveis. Os participantes são responsáveis por todas as ofertas registradas em seu nome, não podendo anular e/ou cancelar os lances em nenhuma hipótese, ficando sujeito(s) à aplicação(ões) de penalidade(s) cabível(is); **(e)** O Arrematante declara que: **(i)** conhece, conferiu e constatou, física e/ou documentalmente o bem levado a leilão aceitando adquiri-lo nos termos deste Edital de Leilão, cuja venda se concretizará em caráter *ad corpus* e no estado e condições em que se encontra, objeto da arrematação; **(ii)** assume a responsabilidade pela obtenção de licenças e quaisquer autorizações necessárias ao desenvolvimento de suas atividades quanto ao bem objeto da arrematação; **(iii)** assume todos os custos, emolumentos e tributos referentes à transferência e regularização do bem arrematado; **(iv)** O imóvel pode estar ocupado de bens e/ou pessoas, sendo a desocupação por conta do arrematante; **(v)** a alienação será formalizada por termo nos autos do

execução; **(vi)** alienação poderá ser julgada ineficaz, se não forem prestadas as garantias exigidas pelo juízo; se o proponente provar, nos cinco dias seguintes à assinatura do termo de alienação, a existência de ônus real ou gravame até então não mencionado nos autos; se a alienação se realizar por preço que vier a ser considerado pelo juízo como vil; e nos casos de ausência de prévia notificação da alienação ao senhorio direto, ao credor com garantia real ou com penhor anteriormente averbada, que não seja de qualquer modo parte na execução **(f)** 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 pela leiloeira, devidamente comprovadas, que serão pagas pela parte requerida ou àquele que der causa ao cancelamento; **(g) 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; **(h)** Não sendo efetuado o depósito da oferta/lance, a Leiloeira comunicará imediatamente o fato ao Juízo Competente, informando ainda os lances anteriores para que sejam submetidos à devida apreciação, sem prejuízo da aplicação de sanções legais (art. 897, do Código de Processo Civil); **(i)** Em caso de acolhimento/homologação de melhor proposta, o ofertante será intimado para, no prazo fixado, efetue os pagamentos devidos da arrematação e da Leiloeira, devidamente atualizados, nos termos do edital de leilão; **(j) 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. 889, parágrafo único, do CPC e, em reforço, considerar-se-á a intimação feita pelo edital;** **(k) 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;** **(l)** A arrematação poderá, no entanto, ser tornada sem efeito nos casos previstos no artigo 903 II, do CPC;

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.

Reservamo-nos o direito à correção de possíveis erros de digitação.

Ficam as partes exequente(s): ALESSANDRA PAIVA DA SILVA COUTO e Executado(a)(s) GLEYGON MARCIANO COUTO bem como, representantes legais, cônjuge(s) se casado(s) for(em), advogado(s) e, demais interessados: **FIOROTTO & CAPUANO, MARCOS BENEDUZZI**

Este documento é cópia do original assinado digitalmente por DANIEL MOREIRA LOPES. Protocolado em 11/10/2024 às 16:02:40, sob o número WBIR24701072214. Para acessar os autos processuais, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/esaj>, informe o processo 0001274-25.2024.8.26.0077 e o código VIZJ4FqF. Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por IRIS DAIANI PAGANINI DOS SANTOS SALVADOR, liberado nos autos em 22/10/2024 às 20:37. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 0001274-25.2024.8.26.0077 e código Daslx9bN.

FIOROTTO, BEYLA MARIA PACHU MONNEY FIOROTTO, NELSON CAPUANO, EMÍLIO CAPUANO, EVENTUAIS OCUPANTES E/OU POSSUIDORES DO BEM, PREFEITURA MUNICIPAL DE BIRIGUI – SETOR DE ARRECADAÇÃO, INTIMADOS das designações supra, caso não sejam localizados para as intimações pessoais. Será o edital afixado e publicado na forma da lei. Birigui, 11 de outubro de 2024.

Doutora ÍRIS DAIANI PAGANINI DOS SANTOS SALVADOR, MM^a. JUÍZA DE DIREITO DA 1^a VARA CÍVEL DO FORO DA COMARCA BIRIGUI/SP.