

## EDITAL DE 1ª E 2ª PRAÇAS DE LEILÃO JUDICIAL ELETRÔNICO

VARA ÚNICA DO FORO DA COMARCA DE PRESIDENTE BERNARDES

**EDITAL** de 1ª e 2ª Praças de Leilão Judicial Eletrônico do bem abaixo descrito, bem como para intimação do Executado GENTIL DIAS MARTINS, CPF nº 127.753.398-91; dos terceiros interessados VIVIANE CRISTINA DIAS DUTRA, CPF nº 281.635.708-22; JEFFERSON MARQUES DIAS, CPF nº 097.464.988-40; DULCINEIA MARQUES DIAS ESTEVAM, CPF nº 097.461.988-40; PREFEITURA MUNICIPAL DE EMILIANÓPOLIS, CNPJ nº 67.662.544/0001-90 e demais interessados, extraído dos autos do CUMPRIMENTO DE SENTENÇA - ENRIQUECIMENTO ILÍCITO, processo nº 0001018-71.2023.8.26.0480, que tramita perante a Vara Única do Foro da Comarca de Presidente Bernardes, requerida por MINISTÉRIO PÚBLICO DO ESTADO DE SÃO PAULO, CNPJ nº 01.468.760/0001-90.

O **Dr. Vinicius Peretti Giongo**, MMº Juiz de Direito, na forma da Lei, **faz saber** a todos que virem ou tiverem conhecimento do presente Edital, que, com fundamento nos artigos 886 a 903 do Código de Processo Civil, bem como nos artigos 246 a 280 das Normas de Serviço da Corregedoria Geral da Justiça do Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo - NSCGJ e demais legislações aplicas à espécie, através do sistema Gestor de Alienação Eletrônica, **PRÓ-JUD LEILÕES**, hospedado no endereço eletrônico [www.projudleiloes.com.br](http://www.projudleiloes.com.br) e sob condução do **Leiloeiro Público Oficial, Sr. Carlos Campanhã, inscrito na JUCESP sob nº 1.053**, levará a público Leilão Judicial, ou seja, a público pregão de venda e arrematação, pelo maior lance, o bem a seguir descrito:

**Bem: UMA CASA E SEU RESPECTIVO TERRENO, localizados na Praça Benedita Domingues Martins, nº 399, Centro, Emilianópolis - SP, CEP 19350-000.** Assim descritos em sua matrícula: Um imóvel constante de uma casa residencial, construída de mademra, cobertura de telhas, e o respectivo terreno que compreende, o lote número 1 da quadra 2, medindo quinze (15) metros de frente por quarenta (40) ditos da frente aos fundos, ou sejam 600 metros quadrados, situada no Largo da Igreja Matriz-Praça Nossa Senhora Aparecida, atual Praça Benedita Domingues Martins, número 44, esquina da rua Ribeirão Preto, no distrito de Emilianópolis, município e comarca de Presidente Bernardes, Estado de São Paulo, tendo as seguintes divisas e confrontações: pela frente com a referida rua Ribeirão Preto, com a qual faz esquina, de outro lado com Didier Pinto do Amaral, e finalmente pelos fundos com a Rua Botucatu. **Descrição do Imóvel:** Uma casa residencial de alvenaria, coberta de telhas, com aproximadamente 172,87 metros quadrados de área construída, contendo 01 suíte, 02 quartos, 01 banheiro social, 02 salas, 01 copa e 01 cozinha. **Matrícula:** nº 957 do Cartório de Registro de Imóveis de Presidente Bernardes – SP. **Contribuinte Municipal** SQL nº não foi possível localizar. **Ônus/Gravames ativos:** **AV.6** – Averbada pela Prefeitura Municipal de Emilianópolis a ALTERAÇÃO DA NUMERAÇÃO DO IMÓVEL QUE ENCONTRA-SE COM O ATUAL Nº 399, antes nº 44; **AV.18** – Averbada para constar as atuais DIVISAS E CONFRONTAÇÕES do imóvel objeto da presente matrícula que passam a ser as seguintes: Pela Frente, com a referida Praça Benedita Domingues Martins, do lado direito de quem da Praça olha para o imóvel, com a rua Miguel Pereira da Silva, antes de um lado, com a antiga Rua Ribeirão Preto, com a qual faz esquina; do lado esquerdo, seguindo a mesma orientação, com a Valdeci Flausino Dias, antes de outro lado, com Didier Pinto do Amaral; e, finalmente pelos fundos, com a Rua Idalina Maria Fioreze; **AV.22** - Averbada a INDISPONIBILIDADE DE BENS,

expedida nos autos do processo nº 15001237520198260480, que tramita perante a Vara Única do Foro da Comarca de Presidente Bernardes; **AV.23** – Averbada a INDISPONIBILIDADE DE BENS, expedida nos autos do processo nº10001334520208260480, que tramita perante a Vara Única do Foro da Comarca de Presidente Bernardes. **Débito de IPTU:** Não foi possível localizar. **Avaliação:** R\$ 388.781,06 atualizada até novembro/2024, que será atualizada até a data do início do leilão pela Tabela Prática do Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo. **Avaliação original:** R\$ 380.000,00 realizada em abril/2024. **Débito da Ação/Condomínio:** R\$ 1.290.607,72 atualizado até setembro/2023, que será atualizado até a data do leilão. **Recursos:** Não constam nos autos recursos pendentes de julgamento. **Situação:** Ocupado.

**Da Praça eletrônica:** A 1ª praça terá início no dia **04 de fevereiro de 2025 às 14:00hs** e se estenderá por 03 (três) dias, encerrando-se no dia **07 de fevereiro de 2025, às 14:00hs**. Não havendo oferta de lances, seguir-se-á, sem interrupção, a 2ª praça, que se encerrará no dia **26 de fevereiro de 2025, às 14:00hs**.

**Do Valor Mínimo:** Na 1ª praça, o valor mínimo para a venda do bem praceado será o valor da avaliação judicial que será atualizado pela tabela prática do Tribunal de Justiça de São Paulo até a data do início da hasta pública. Na 2ª praça, o valor mínimo para a venda corresponderá a **50% (cinquenta e cinco por cento)** do valor da avaliação atualizado. **Do Pagamento:** O arrematante deverá efetuar o pagamento do preço do bem arrematado, no prazo de até 24 (vinte e quatro) horas após o encerramento da praça, através de depósito judicial vinculado ao processo fornecido pelo Leiloeiro. **Da Comissão do Leiloeiro:** O arrematante deverá pagar ao Leiloeiro/Gestor, a título de comissão, o valor correspondente a 5% (cinco por cento) sobre o preço de arrematação do bem, que não está incluso no valor do lance, através de depósito diretamente ao Leiloeiro. **Do Parcelamento:** O interessado em adquirir o bem em prestações, poderá apresentar: **(i)** até o início da primeira etapa, proposta por escrito não inferior ao valor da avaliação atualizada; **(ii)** até o início da segunda etapa, proposta por escrito que não seja por valor inferior a **50% (cinquenta e cinco por cento)** da avaliação atualizada. Nos termos do artigo 895 do Código de Processo Civil, as propostas conterão, em qualquer hipótese, oferta de pagamento de pelo menos vinte e cinco por cento do valor do lance à vista e o restante parcelado em até 30 (trinta) meses, garantido por caução idônea, quando se tratar de móveis, e por hipoteca do próprio bem, quando se tratar de imóveis. A Apresentação de propostas não suspenderá o leilão, bem como o lance à vista sempre prevalecerá sobre a proposta parcelada. Deverão ser observadas as demais regras do referido artigo da Lei processual. A comissão de 5% devida ao Leiloeiro/Gestor não poderá ser incluída no parcelamento e deverá ser paga à vista diretamente ao Leiloeiro. **Do Direito de Preferência:** Nos termos do art. 843, § 1º do Código de Processo Civil, é reservado ao coproprietário ou ao cônjuge não executado, o exercício do direito de preferência na arrematação do bem em igualdade de condições com o arrematante, que deve ser manifestado por escrito diretamente ao Leiloeiro até o término do leilão, sem prejuízo da comissão do Leiloeiro. **Da Remição (pagamento):** **(i)** Se o executado ou qualquer interessado, após a publicação do edital, compor-se ou quitar o débito total ou parcialmente antes da data da praça ou em seu curso, será devida as despesas efetuadas pelo Gestor de Alienação Eletrônica. **(ii)** Se a remição ocorrer após a realização da hasta pública positiva, será devida a comissão integral fixada em juízo, nos termos do §3º, do artigo 7º, da Resolução nº 236/2016, do Conselho Nacional de Justiça. **Das Despesas:** O bem será vendido em caráter *ad corpus* e no estado em que se encontra. Correrão por conta do arrematante as

despesas e os custos relativos à desmontagem, transporte, desocupação e quaisquer outros custos provenientes de sua aquisição, tais como registro da Carta de Arrematação, taxas, emolumentos, averbações, imposto de transmissão ITBI etc. **Débitos Tributários:** Eventuais débitos tributários ficam sub-rogados no valor da arrematação, nos termos do art. 130 do Código Tributário Nacional. **Demais Débitos:** Os débitos de natureza *propter rem* ficarão sub-rogados no preço da arrematação, conforme art. 908, § 1º do Código de Processo Civil, eventuais outros débitos que recaiam sobre o bem e não cobertos pelo valor da arrematação são de responsabilidade do arrematante. **Das Demais Condições:** (i) Tratando-se de penhora sobre bem indivisível, o equivalente à quota-parte do coproprietário ou cônjuge alheio à execução recairá sobre o produto da alienação do bem, observada a limitação em relação às hipóteses do artigo 843, §2º do Código de Processo Civil. (ii) Se o exequente arrematar a coisa, não estará obrigado a exibir (depositar) o preço, salvo se exceder ao crédito atualizado, caso em que depositará a diferença em três dias, bem como a comissão do leiloeiro, que não é considerada despesa processual, sob pena de ineficácia da arrematação e nova alienação eletrônica às suas expensas. (iii) O presente Edital e toda documentação relativa ao presente certame estão disponíveis no website [www.projudleiloes.com.br](http://www.projudleiloes.com.br). **Da Legislação:** A Alienação Judicial Eletrônica obedecerá ao disposto na legislação vigente aplicável à espécie, notadamente ao disposto nos artigos 886 a 903 do Código de Processo Civil, nos artigos 246 a 280 das Normas de Serviço da Corregedoria Geral da Justiça do Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo - NSCGJ e do Decreto nº 21.981/32. **Da Supervisão e Responsabilidade do Leilão Judicial:** O público Leilão Judicial será realizado somente por meio eletrônico, através do Sistema Gestor hospedado em [www.projudleiloes.com.br](http://www.projudleiloes.com.br) e sob condução do Leiloeiro Público Oficial Carlos Campanhã, inscrito na JUCESP sob nº 1.053. **Como Participar:** O interessado em participar do Leilão deverá se cadastrar previamente no website [www.projudleiloes.com.br](http://www.projudleiloes.com.br), fazer o envio da documentação requerida e requerer habilitação específica para este leilão. **Da oferta de Lances:** Durante o pregão eletrônico, os lances deverão ser oferecidos diretamente no sistema gestor do Leiloeiro, hospedado no endereço eletrônico em [www.projudleiloes.com.br](http://www.projudleiloes.com.br). Sobrevindo lances nos três últimos minutos, antecedentes ao término do Leilão, o horário de fechamento do Leilão será prorrogado por mais 03 (três) minutos e sinalizado para que todos os usuários habilitados tenham a oportunidade de ofertar novos lances. Transcorridos 03 (três) minutos do último lance o Leilão será encerrado e este declarado o vencedor. Não serão aceitas ofertas de lances via telefone, fax, e-mail, carta, ou qualquer outra forma que não seja no próprio sistema on-line. **Informações:** Maiores esclarecimentos poderão ser obtidos pessoalmente na sede da **PRÓ-JUD LEILÕES** ou através de e-mail: [contato@projudleiloes.com.br](mailto:contato@projudleiloes.com.br) ou ainda pelo telefone nº 11-2892-8648 e via whatsapp/ celular nº 98366-4084. **Intimações:** Ficam intimados os Executados e as demais pessoas descritas no início do presente Edital, que será afixado e publicado na forma da lei e do provimento acima citados, notadamente o Parágrafo Único do artigo 889 do Código de Processo Civil, que preceitua que “se o Executado for revel e não tiver advogado constituído, não constando dos autos seu endereço atual ou, ainda, não sendo ele encontrado no endereço constante do processo, a intimação considerar-se-á feita por meio do próprio edital de leilão”.

**Dr. Vinicius Peretti Giongo**

Juiz de Direito

