



# PRÓ-JUD LEILÕES



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

VARA ÚNICA DO FORO DA COMARCA DE PRESIDENTE BERNARDES - SP

**EDITAL** de 1ª e 2ª Praças de Leilão Judicial Eletrônico do bem abaixo descrito, bem como para intimação do Executado **SIDNEY ARAUJO DOS SANTOS**, CPF nº 105.087.928-78; dos terceiros interessados **RITA DE CÁSSIA OLSEN DIB ARAÚJO**, CPF nº 296.103.918-50, **GABRIEL COLA SOARES BERGAMASCO**, CPF nº 389.736.638-01 e **CAMILA DA SILVA ALEXANDRE GOMES**, CPF nº 462.957.778-56; da **PREFEITURA DE PRESIDENTE EPITÁCIO**, CNPJ nº 55.293.427/0001-17 e demais interessados, extraídos dos autos do CUMPRIMENTO DE SENTENÇA - INDENIZAÇÃO, processo nº 0000504-21.2023.8.26.0480, que tramita perante a Vara Única do Foro da Comarca de Presidente Bernardes - SP, requerida por **EUGENIA VIEIRA DO AMARAL BUENO**, CPF nº 284.145.408-80.

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, 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:

**1. DO BEM: UMA CASA E SEU TERRENO, SITUADA NA RUA MARIO COSTA, 2-66, NO LOTEAMENTO DENOMINADO "RESIDENCIAL HOSOUME", EM PRESIDENTE EPITÁCIO**, assim descrito em sua matrícula imobiliária: UM TERRENO, sem benfeitorias, situado na Rua D nº 2-66, composto pelo lote nº 26 (vinte e seis) da quadra "L", do loteamento denominado "RESIDENCIAL HOSOUME", localizado na quadra completada pelas Ruas C, J e Avenida K, nesta cidade e comarca de PRESIDENTE EPITÁCIO, Estado de São Paulo, medindo dito terreno, 10,00 (dez) metros de frente para a citada Rua D; 20,00 (vinte) metros pelo lado direito, de quem da rua olha o terreno, onde confronta com o lote nº 25; 20,00 (vinte) metros pelo lado esquerdo, seguindo a mesma orientação, onde confronta o lote nº 27; e 10,00 (dez) metros nos fundos, onde confronta com o lote nº 13, encerrando a área 200,00m<sup>2</sup>.

**MATRÍCULA IMOBILIÁRIA:** 19.670 do Cartório de Registro de Imóveis de Presidente Epitácio - SP.

**INSCRIÇÃO MUNICIPAL:** 2045400-0

**ÔNUS/GRAVAMES ATIVOS:** Não há gravames averbados na matrícula.

**VALOR DE AVALIAÇÃO ATUALIZADO:** R\$ 373.757,58, atualizada até maio/2026, que será atualizada até a data do início do leilão pela Tabela Prática do Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo. **VALOR DE AVALIAÇÃO ORIGINAL:** R\$ 350.000,00, em fevereiro/2025.



**DÉBITOS DE IPTU:** R\$ 935,75, atualizado até maio/2026.

**DÉBITO DA AÇÃO:** R\$ 164.268,98, atualizado até novembro/2024, que será atualizado até a data do leilão.

**RECURSOS:** Não constam nos autos recursos pendentes de julgamento.

**SITUAÇÃO:** Ocupado.

## 2. DA PRAÇA ELETRÔNICA:

1ª PRAÇA	DATA	HORÁRIO
Início	04 / 08 / 2026	14 : 00 horas
Término	07 / 08 / 2026	14 : 00 horas

2ª PRAÇA	DATA	HORÁRIO
Início	07 / 08 / 2026	14 : 00 horas
Término	26 / 08 / 2026	14 : 00 horas

**3. DO VALOR DE ARREMATACÃO:** 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 por cento)** do valor da avaliação atualizada.

**4. 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.

**5. DA COMISSÃO DO LEILOEIRO:** O arrematante deverá pagar ao Leiloeiro, 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, conforme art. 884, parágrafo único, do CPC.

**6. DA RESTITUIÇÃO DA COMISSÃO PAGA AO LEILOEIRO:** Se o valor da arrematação for superior ao crédito do exequente, a comissão do leiloeiro público, bem como as despesas com a remoção, e guarda dos bens, poderá ser deduzida do produto da arrematação, nos termos do art. 7º, § 4º da Resolução CNJ nº 236/2016.



**7. DO PARCELAMENTO:** O interessado em adquirir o bem em prestações, poderá apresentar: **(i)** na primeira etapa, proposta on-line diretamente na plataforma, por valor não inferior ao valor da avaliação atualizada; **(ii)** na segunda etapa, proposta on-line diretamente na plataforma, que não seja por valor inferior a **50% (cinquenta por cento)** da avaliação atualizada. Em ambas as etapas as propostas conterão, em qualquer hipótese, oferta de pagamento de pelo menos 25% (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, bem como deverão indicar o prazo, a modalidade, o indexador de correção monetária e as condições de pagamento do saldo. A apresentação de propostas não suspenderá o leilão, bem como o lance à vista sempre prevalecerá sobre a proposta parcelada. Será considerada vencedora a proposta que oferecer o maior valor total, que será reduzida a termo e assinada pelo proponente. Deverão ser observadas as demais regras do art. 895 do Código de Processo Civil. A comissão de 5% devida ao Leiloeiro/Gestor não poderá ser incluída no parcelamento e deverá ser paga à vista diretamente ao Leiloeiro.

**8. DO DIREITO DE PREFERÊNCIA:** **(i)** 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. **(ii)** Conforme disposto no art. 892 § 2º do Código de Processo Civil, se houver mais de um pretendente, proceder-se-á entre eles à licitação, e, no caso de igualdade de oferta, terá preferência o cônjuge, o companheiro, o descendente ou o ascendente do executado, nessa ordem. **(iii)** O direito de preferência deve ser manifestado por escrito diretamente ao Leiloeiro até o término do leilão, sem prejuízo da comissão do Leiloeiro.

**9. DA ARREMATAÇÃO PELA PARTE EXEQUENTE:** Se o exequente arrematar os bens e for o único credor, não estará obrigado a exibir (depositar) o preço, salvo se o valor dos bens exceder ao seu crédito atualizado, caso em que depositará a diferença em 3 (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.

**10. DA RESERVA DA QUOTA PARTE:** 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.

**11. 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, serão devidas as despesas efetuadas pelo leiloeiro. **(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.



# PRÓ-JUD LEILÕES



**12. DOS DÉBITOS TRIBUTÁRIOS:** Eventuais débitos tributários ficam sub-rogados no valor da arrematação, nos termos do art. 130, parágrafo único, do Código Tributário Nacional.

**13. DOS DEMAIS DÉBITOS REFERENTE AO BEM:** Nos termos do art. 908, § 1º, do Código de Processo civil, no caso de adjudicação ou alienação, os créditos que recaiam sobre o bem, inclusive os de natureza *propter rem*, sub-rogam-se sobre o respectivo preço, observada a ordem de preferência.

**14. DO ESTADO E DAS DESPESAS:** Os bens serão vendidos no estado de conservação em que se encontram, sem garantia, sendo que as áreas mencionadas neste Edital, catálogos e outros veículos de comunicação são meramente enunciativas e as fotos do bem são apenas ilustrativas, constituindo ônus do interessado verificar suas condições, antes das datas designadas para as alienações judiciais eletrônicas. 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.

**15. DAS INDISPONIBILIDADES E CONSTRIÇÕES:** No caso de arrematação, todas as indisponibilidades e constrições oriundas de outros processos serão canceladas por ordem do Juízo expropriante, arcando o interessado com os emolumentos devidos, nos termos do art. 320-G, do Provimento CNJ nº 149/2023.

**16. DA LEGISLAÇÃO:** A Alienação Judicial Eletrônica obedecerá ao disposto na legislação vigente, 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, do Decreto nº 21.981/32 e demais legislações aplicadas à espécie.

**17. DA DISPONIBILIZAÇÃO E PUBLICIDADE DOS DOCUMENTOS:** O presente Edital e toda documentação relativa ao presente certame estão disponíveis no website [www.projudleiloes.com.br](http://www.projudleiloes.com.br).

**18. 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.

**19. DA PARTICIPAÇÃO:** 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.

**20. 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



# PRÓ-JUD LEILÕES



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.

**21. DEMAIS INFORMAÇÕES:** Maiores esclarecimentos poderão ser obtidos pessoalmente na sede da PRÓ-JUD LEILÕES ou através do telefone (11) 2892-8648 e e-mail: [contato@projudleiloes.com.br](mailto:contato@projudleiloes.com.br).

**22. DAS 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