



4ª VARA CÍVEL DA COMARCA DE JAÚ - SP

EDITAL DE LEILÃO e de intimação dos executados **JÚLIO CÉSAR GIGLIOTTI ME, JÚLIO CESAR GIGLIOTTI, MELINA CARVALHO FREITAS GIGLIOTTI, EDUARDO GIGLIOTTI, ESPÓLIO DE DARCILIA NACHBAR GIGLIOTTI**, por seu representante legal **EDUARDO GIGLIOTTI**. O (a) Dr. (a) **GUILHERME EDUARDO MENDES TARCIA E FAZZIO, MM.(a)**. Juiz (a) de Direito da 4ª Vara Cível da Comarca de Jaú-SP, na forma da lei,

FAZ SABER, aos que o presente Edital de Leilão do(s) bem(ns), virem ou dele conhecimento tiverem e interessar possa, que por este Juízo processam-se os autos da Ação de Execução de Título Extrajudicial – **Processo nº 0006235-67.2011.8.26.0302** - ajuizado por **BANCO BRADESCO S.A.** em face do(s) referido(s) executado(s) e que foi designada a venda do(s) bem(ns) descrito(s) abaixo, de acordo com as regras expostas a seguir:

DO LEILÃO: Os lances serão captados por MEIO ELETRÔNICO, através do Portal GRUPO LANCE - www.grupolance.com.br, com **LEILÃO ÚNICO** que terá início no dia **17/03/2025 às 00:00**, e se encerrará no dia **28/04/2025 às 16:30** (ambas no horário de Brasília), sendo vendido o bem pelo maior lance ofertado, desde que igual ou acima de **50% do valor da avaliação atualizada**.

CONDIÇÕES DE VENDA: Os bem(ns) será(ão) vendido(s) no estado de conservação em que se encontram, sem garantia, constituindo ônus do interessado verificar suas condições, antes das datas designadas para as alienações judiciais eletrônicas.

DO CONDUTOR DO LEILÃO: O Leilão será conduzido pelo leiloeiro **GILBERTO FORTES DO AMARAL FILHO, JUCESP Nº 550**, leiloeiro pelo Sistema **GRUPO LANCE** - www.grupolance.com.br, devidamente habilitado neste E. Tribunal.

DÉBITOS: O arrematante arcará com os 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.

DOS PAGAMENTOS: O arrematante deverá efetuar o pagamento do preço do bem arrematado, no prazo de até 24 horas após o encerramento do leilão através de guia de depósito judicial que será emitida e enviada por esse Leiloeiro através de e-mail em favor do Juízo responsável. O arrematante também deverá efetuar o pagamento da COMISSÃO no importe de 5% (cinco por cento) sobre o preço de arrematação ao Leiloeiro no prazo de até 24 horas após o encerramento do leilão. A comissão devida ao Leiloeiro não está incluída no valor do lance e não será devolvida, salvo se a arrematação for desfeita por determinação judicial ou por razões alheias à vontade do arrematante.

DO PARCELAMENTO: O pagamento deverá ser feito preferencialmente de uma única vez, em até 24 horas após ter sido declarado vencedor pelo leiloeiro(a)/gestor(a). Havendo interesse e proposta de pagamento parcelado, nos termos do artigo 895 do CPC, a aprovação ficará condicionada à decisão judicial. Até o início do leilão, o interessado poderá apresentar, diretamente em juízo, proposta de aquisição por preço não inferior à avaliação, observado o disposto no art.895, do Código de Processo Civil.

COPROPRIETÁRIOS: Na existência de mais proprietário(s) do(s) bem(ns) penhorado(s), as regras para a venda judicial serão regidas pelo Código de Processo Civil, nos exatos termos do artigo 843, § 1º e 2º.



DESOCUPAÇÃO: A DESOCUPAÇÃO do IMÓVEL será realizada mediante expedição de Mandado de Imissão na Posse que será expedido pelo M.M. Juízo Comitente, após o recolhimento das custas por parte do ora arrematante.

DO INADIMPLEMENTO: O LANCE É IRRETRATÁVEL, não será permitida a desistência. De acordo com o artigo 358 do Código Penal: impedir, perturbar ou fraudar arrematação judicial; afastar ou procurar afastar concorrente ou licitante, por meio de violência, grave ameaça, fraude ou oferecimento de vantagem: Pena - detenção de dois meses a um ano, ou multa, além da pena correspondente à violência. Neste caso, o participante estará sujeito à responsabilização civil e criminal.

SUSTAÇÃO POR REMIÇÃO DA EXECUÇÃO/ACORDO: Na hipótese de acordo ou remissão após a realização da alienação, o leiloeiro/gestor fará jus a comissão de 5% sobre o valor da arrematação. Nos termos do art. 7º, § 1º da Resolução, 236 de 13 de julho de 2016, não será devida a comissão ao leiloeiro público na hipótese da desistência de que trata o art. 775, do CPC, de anulação da arrematação ou de resultado negativo da hasta pública.

DA PUBLICAÇÃO: A publicação deste edital supre eventual insucesso das notificações pessoais e dos respectivos patronos.

AUTO DE ARREMATAÇÃO: Assinado o auto pelo juiz, pelo arrematante e pelo leiloeiro, a arrematação será considerada perfeita, acabada e irrevogável, ainda que venham a ser julgados procedentes os embargos do executado ou a ação autônoma de que trata o § 4º deste artigo, assegurada a possibilidade de reparação pelos prejuízos sofridos (Art. 903, CPC/15).

RELAÇÃO DE BEM(NS):

LOTE 1:

DESCRIÇÃO: UM TERRENO URBANO, nesta cidade, à Rua Dr. Gazi Chahrur, lado par, distante 35,00 metros do alinhamento par da Rua Dr. João Baptista de Miranda Prado Junior, nesta cidade, medindo 10,00 metros de frente por 25,00 metros da frente aos fundos, encerrando a área de 250,00m², confrontando: pela frente com a mencionada via pública; de ambos os lados com a proprietária e pelos fundos com Dr. Luciano Pacheco de Almeida Prado Netto ou sucessores. CONSTA NA AVALIAÇÃO: encontram-se dois (02) lotes de terrenos (15.012 e 15.013), que estão interligados, sendo avaliado apenas o de nº 15.012 (conf.fls.444-445). Prédio Comercial, feito de tijolos coberto com telhas metálicas (conf.fls.405). A construção está edificada sobre dois (02) lotes de terrenos (conf.fls.428). O imóvel recebeu o nº 301, da Rua Dr. Gazi Amim Chahrur (AV.6). **Inscrição Municipal sob o nº 06.4.18.47.0103. Matriculado no 1º CRI de Jaú sob o nº 15.012.**

DESCRIÇÃO COMERCIAL: Imóvel Comercial, a.t 250,00m², Jd. Brasília, Jaú-SP.

LOCALIZAÇÃO DO BEM: Rua Dr. Gazzi Amin Chahur, 301, Jd. Brasília, Jaú-SP.

ÔNUS DO BEM: **AV.07** EXECUÇÃO DE TÍTULO EXTRAJUDICIAL expedida pela 4ª Vara Cível do Foro de Jaú/SP - estes autos. **AV.13** PENHORA expedida nestes autos. **AV.14** PENHORA expedida pelo Tribunal Regional do Trabalho da 15ª Região da Comarca de Jaú-SP, proc. 0001470-73.2011.5.15.0055.

VALOR DA AVALIAÇÃO DO BEM: R\$ 650.000,00 (seiscentos e cinquenta mil





reais) para abr/2024 (conf.fls.444-445).

VALOR ATUALIZADO DA AVALIAÇÃO DO BEM: R\$ 670.417,42 (seiscentos e setenta mil, quatrocentos e dezeseite reais e quarenta e dois centavos) para jan/2025 - que será atualizado conforme tabela prática monetária do TJ/SP.

Presumem-se intimadas as partes por este edital, quando não se realizar efetivamente no endereço constante dos autos, de acordo com o Art. 274, § único, do CPC. Nos termos do Art. 889, § único, do CPC, caso o(s) executado(s), cônjuges e terceiros interessados não sejam encontrados, intimados ou cientificados por qualquer razão das datas das praças, valerá o presente como EDITAL DE INTIMAÇÃO DE HASTA PÚBLICA. E, para que produza seus fins efeito de direito, será o presente edital, por extrato, afixado no átrio fórum no local de costume.

Guilherme Eduardo Mendes Tarcia e Fazzio

MM^a. Juiz(a) de Direito da 4^a Vara Cível da Comarca de Jaú – SP.

