

2ª Vara Cível do Foro de Jaboticabal – SP

EDITAL DE LEILÃO e de intimação dos executados **LAERTE TRIZÓLIO, ELISABETE RODRIGUES TRIZÓLIO**, bem como da terceira interessada **FAZENDA PÚBLICA MUNICIPAL DE JABOTICABAL**. O Dr. Carlos Eduardo Montes Netto, MM. Juiz de Direito da 2ª Vara Cível do Foro de Jaboticabal – SP, na forma da lei,

FAZ SABER, aos que o presente Edital de Leilão do bem imóvel, virem ou dele conhecimento tiverem e interessar possa, que por este Juízo processam-se os autos do Cumprimento de sentença - **Processo nº 0000511-71.2018.8.26.0291** em que **ROSEMEIRE TRISÓGLIO NUNO, JOÃO FRANCISCO NUNO, MIRNA LÚCIA TRISÓGLIO VIEIRA, OSWALDO LUIZ VIEIRA, VANILDO FACCIÓ e VERA LÚCIA TRISÓLIO FACCIÓ**, movem em face dos referidos executados, e que foi designada a venda do bem descrito abaixo, de acordo com as regras expostas a seguir:

DOS LEILÕES: Os lances serão captados por MEIO ELETRÔNICO através do Portal www.grupolance.com.br, o **1º Leilão** terá início no dia **20/05/2024 às 00h**, e terá **encerramento no dia 23/05/2024 às 18h e 05min**; não havendo lance superior ou igual ao da avaliação, seguir-se-á, sem interrupção, o **2º Leilão**, que se estenderá em aberto para captação de lances e se encerrará em **18/06/2024 às 18h e 05min (ambas no horário de Brasília)**, sendo vendido o bem pelo maior lance ofertado, desde que igual ou acima de **60% do valor da avaliação atualizada**.

CONDIÇÕES DE VENDA: Os bens serão vendidos 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 **Daniel Melo Cruz, JUCESP Nº 1125**, leiloeiro pelo Sistema **GRUPO LANCE** - www.grupolance.com.br, devidamente habilitado pelo TJ/SP.

DO LOCAL DO BEM: Rua José Bonifácio, 2021, Residencial Bom Jesus, Jaboticabal/SP.

DÉBITOS: O arrematante arcará com os eventuais débitos pendentes que recaiam sobre o bem, exceto os decorrentes de débitos fiscais e tributários conforme o art. 130, parágrafo único do CTN.

DOS PAGAMENTOS: O arrematante deverá efetuar os pagamentos do preço do bem arrematado e da comissão de 5% sobre o preço a título de comissão ao GRUPO LANCE, no prazo de 24 horas após o encerramento da praça através de guia de depósito judicial em favor do Juízo responsável e do Gestor, ambas emitidas e enviadas por e-mail pelo Gestor. A comissão devida não está inclusa no valor do lance e não será devolvida, salvo determinação judicial.

DO PARCELAMENTO: Os interessados poderão ofertar proposta de pagamento parcelada através do sistema: www.lancejudicial.com.br/www.grupolance.com.br, de pelo menos 25% do lance à vista e o restante parcelado em até 30 (trinta) meses, conforme previsto no artigo 22, parágrafo único, da Resolução nº 236 da CNJ, sem prejuízo do disposto no art. 891 e 895 do

CPC. A proposta de pagamento do lance à vista sempre prevalecerá sobre as propostas de pagamento parcelado (Art. 895, CPC/15).

HIPOTECA: Na existência de **hipoteca vinculada ao bem, a mesma será cancelada com a venda**, nos termos do **artigo 1.499 CC, inciso VI**. (Art. 1.499. *A hipoteca extingue-se: VI - pela arrematação ou adjudicação*). Do mesmo modo, nos termos do disposto no **artigo 1.430 do Código Civil (Art. 1.430)**. Quando, excutido o penhor, ou executada a hipoteca, o produto não bastar para pagamento da dívida e despesas judiciais, continuará o devedor obrigado pessoalmente pelo restante).

PENHORAS E DEMAIS ÔNUS: Com a venda nesta hasta/leilão, caso haja penhoras, arrestos, indisponibilidades e outros ônus que gravam a matrícula, **serão todos baixados/cancelados junto RGI local, pelo M.M. Juízo Comitente das hastas/leilão**, através de expedição de competente mandado de cancelamento, a requerimento feito pelo arrematante e logo que comprovada a notificação dos órgãos e Juízos que expediram tais ônus, que constará nos autos, visto que notificação será procedido pelo Grupo Lance, no prazo estabelecido pelo artigo Art. 889 e seus incisos do CPC.

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 e seguintes.

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 pelo arrematante, que será depositário dos bens porventura deixados no imóvel, caso o mesmo esteja ocupado.

SUSTAÇÃO POR REMIÇÃO DA EXECUÇÃO/ACORDO: Se o(s) executado(s), após a apresentação do edital, pagar a dívida ou realizar acordo antes de alienado(s) o(s) bem(ns), ficará(ão) obrigado(s) a arcar com o ressarcimento de todas as despesas, devidamente comprovadas nos autos, especialmente, mas não limitando, a comissão 2,5% sobre o valor de avaliação do(s) bem(ns) ao Leiloeiro/Gestora, nos termos do art. 7º, § 3º da Resolução do CNJ 236/2016. O ressarcimento será devido somente pelo executado, com possibilidade de penhora do mesmo bem levado a praça, caso não seja pago o percentual devido.

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 irretratável, 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 DO BEM: UM TERRENO INDICADO COMO LOTE Nº 245, da Quadra 11, do loteamento denominado "RESIDENCIAL BOM JESUS", situado com frente para a Rua José Bonifácio, nesta cidade e Comarca de Jaboticabal, que se acha caracterizado dentro das seguintes medidas e confrontações: Tem início junto ao alinhamento a Rua Jose Bonifácio, medindo 41,33 metros (quarenta e um metros e trinta e três centímetros), segue em curva de concordância medindo 13,03 metros (treze metros e três centímetros), confrontando com a

referida Rua e a Rua Nove, segue medindo 48,39 metros (quarenta e oito metros e trinta e nove centímetros), confrontando com a Rua Nove, segue em curva de concordância, medindo 8,42 (oito metros e quarenta e dois centímetros), confrontando com a Rua Nove e a Rua Oito, segue medindo 31,50 metros (trinta e um metros e cinquenta centímetros), confrontando com a Rua Oito, deflete a esquerda medindo 35,72 metros (trinta e cinco metros e setenta e dois centímetros), confrontando com os lotes 243 e 244, até ponto inicial desta descrição, contendo uma casa de tijolos e coberta de telhas, um paiol, serviço de água e outras benfeitorias; perfazendo o terreno uma área de 2.001,64 metros quadrado (dois e um metros e sessenta e quatro centímetros quadrados). CONSTA NA AVERBAÇÃO 1: Restrições urbanísticas. Não poderão ter destinação alterada ou utilização modificada a não ser em virtude de Lei e que é vedado o desmembramento dos lotes, assim como a construção de mais de uma habitação no mesmo. CONSTA NO LAUDO DE AVALIAÇÃO: Trata-se de imóvel residencial com construção de 2 (duas) casas no mesmo terreno e matrícula, localizado em bairro de classe populacional de renda média/baixa residencial, atendida por toda infraestrutura exigida pelos órgãos públicos competentes (pavimentação, calçada, guia e sarjeta, rede de água e esgoto, energia pública e domiciliar, arborização, rede telefônica fixa, transporte coletivo, coleta de lixo, etc.), na periferia a 1300m (um mil e trezentos metros) de distância das principais vias de acesso ao município, distante 2500m (dois mil e quinhentos metros) do centro comercial e bancário da cidade e num raio de 300m (trezentos metros), é atendido por variado comércio de supermercado, açougue, padaria, lojas, lanchonete, escola, Igreja e outros estabelecimentos de pequeno porte (conf. fls. 61-101). **Cadastro Municipal sob nº 01.03.0557.00002.01.00.000. Matriculado no CRI de Jaboticabal sob o nº 37.883.**

DESCRIÇÃO COMERCIAL: Imóvel Residencial, a.t 2.001,64m², Jaboticabal – SP.

ÔNUS: Não consta ônus na referida matrícula.

VALOR DA AVALIAÇÃO DO IMÓVEL: R\$ 501.205,00 (quinhentos e um mil e duzentos e cinco reais) para jun/2018 (conf. fls. 61-101).

VALOR ATUALIZADO DA AVALIAÇÃO DO BEM IMÓVEL: R\$ 692.994,60 (seiscentos e noventa e dois mil, novecentos e noventa e quatro reais e sessenta centavos) para mar/2024 - que será atualizado conforme tabela prática monetária do TJ/SP.

Presumem-se intimados 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 efeitos de direito, será o presente edital, por extrato, afixado no átrio fórum no local de costume. Jaboticabal, 9 de Abril de 2024.

Dr. Carlos Eduardo Montes Netto

MM. Juiz de Direito da 2ª Vara Cível do Foro de Jaboticabal – SP.