

2ª VARA CÍVEL DA COMARCA DE TUPÃ – SP

EDITAL DE 1º e 2º LEILÃO e de intimação do executado **OSMAR ANTÔNIO GAZOLA** inscrito no CPF sob nº 032.748.068-89 e sua cōnjuge **ROSELI APARECIDA FERREIRA GAZOLA** inscrita no CPF sob nº 200.171.108-58, da co-proprietária **TASSIA FERREIRA GAZOLA** inscrita no CPF sob nº 371.491.198-75, e demais interessados. A **DRA. CHRIS AVELAR BARROS COBRA LOPES**, MMª. Juíza de Direito da 2ª Vara Cível da Comarca de Tupã - SP, na forma da lei,

FAZ SABER, aos que o presente Edital de 1º e 2º leilão de bem imóvel, virem ou dele tiverem conhecimento e possa interessar, que por este Juízo processam-se os autos de **Procedimento Comum Cível** - em que **APARECIDA DE CASSIA MIRANDA DOS SANTOS** move em face da referida requerida – Processo nº **0011297-24.2009.8.26.0637** - em que foi designada a venda do bem descrito abaixo, de acordo com as regras expostas a seguir:

DO LEILÃO: Os lances serão captados por MEIO ELETRÔNICO, através do Portal www.legisleiloes.com.br, **O 1º Leilão terá início no dia 06/03/2025 à partir das 14:40h, e encerramento no dia 10/03/2025 às 14:40h; 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 31/03/2025 às 14:40h (ambos no horário de Brasília)**, sendo vendido o bem pelo maior lance ofertado, desde que não inferior a **80%** (oitenta por cento) do valor da avaliação.

CONDIÇÕES DE VENDA: O imóvel será vendido no estado em que se encontra. A descrição detalhada, a matrícula atualizada e as condições de venda do bem a ser apregado estão disponíveis no site www.legisleiloes.com.br.

DO CONDUTOR DO LEILÃO: O leilão será conduzido pela Leiloeira, **CAMILA TIEMI SANCHES PEREIRA**, JUCESP nº 993, através da plataforma www.legisleiloes.com.br, devidamente habilitada pelo TJ/SP. Todas as regras e condições do Leilão estão disponíveis no referido Portal.

DOS DÉBITOS: Cabe a parte interessada a verificação de eventuais débitos sobre o bem. O arrematante arcará com os eventuais débitos pendentes que recaiam sobre o bem, exceto os decorrentes de débitos fiscais e tributários conforme o artigo 130, § único do C.T.N., além da comissão do leiloeiro fixada em 5% sobre o valor do lance vencedor.

DA DESOCUPAÇÃO: Ficará a ônus do arrematante o procedimento para desocupação do imóvel, caso o mesmo esteja ocupado. Foi nomeado **fiel depositário** do bem o Sr. Osmar Antônio Gazola, quando da penhora.

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 à Leiloeira, no prazo de 24 horas após o encerramento da praça através de guia de depósito judicial em favor do Juízo responsável e da Leiloeira, ambas emitidas e enviadas por e-mail. A comissão devida não está inclusa no valor do lance e não será devolvida, salvo determinação judicial.

DO PAGAMENTO PARCELADO: O interessado em oferecer **proposta** de pagamento parcelado, condicionada a aceitação do MMº Juízo competente, deverá proceder nos termos do art. 895, CPC. Ressalvando-se que nos termos do art. 895, §7º, CPC, o pagamento do lance à vista sempre prevalecerá sobre o parcelado, ainda que mais vultuoso. A apresentação de proposta não suspende o Leilão. A publicação deste edital supre eventual insucesso nas notificações pessoais e dos respectivos patronos.

RELAÇÃO DO BEM: Imóvel residencial com A.T 300,00m² - DESCRIÇÃO DA MATRÍCULA: Um lote de terreno sob nº 40 da Quadra N, situado neste Município e Comarca, no lugar denominado loteamento Parque das Nações, no Sítio Água dos Pires Km 16 da Rodovia

Estadual Sp 225, à Av. Brasil lado par, distante 32,00 metros da Av. México, com a **área de 300,00 metros quadrados**, com a frente para a Av. Brasil, medindo 10,00 (dez metros), pelo lado direito, vista da frente, com o lote nº 39, medindo 30,00 (trinta) metros, pelo fundo com o lote nº 6, medindo 10,00 (dez) metros e pelo lado esquerdo com os lotes nº 1, 2 e 3 medindo 30,00 (trinta) metros. **Consta no Auto de Reavaliação de fls. 709**, realizado pelo Oficial de Justiça em 18/06/2024, que encontra-se edificado uma residência de alvenaria. **Imóvel localizado na Avenida Brasil, nº 335, Parque das Nações, Santa Cruz do Rio Pardo/SP. Imóvel matrícula nº 12.125 do CRI de Santa Cruz do Rio Pardo/SP.**

ÔNUS: Não constam nos autos documentos probantes de eventuais ônus que recaiam sobre o bem.

VALOR DA AVALIAÇÃO: R\$ 122.822,86 (cento e vinte e dois mil, oitocentos e vinte e dois reais e oitenta e seis centavos) para Janeiro/2025.

Se por qualquer motivo, a intimação pessoal do executado, não for realizada no endereço constante nos autos, incidirá os termos do **art. 274, parágrafo único do CPC**. Se o executado for revel e não tiver advogado constituído, não constando dos autos seu endereço atual, a intimação considerar-se-á feita por meio deste edital. Nos termos do **art. 889, inc. I e parágrafo único do CPC**, caso o(s) executado(s), cônjuges e terceiros interessados não sejam encontrados, intimados ou cientificados por qualquer razão das datas dos leilões, valerá o presente como **EDITAL DE INTIMAÇÃO DE LEILÃO**. E, para que produza seus fins efeitos de direito, será o presente edital, por extrato, afixado e publicado na forma da Lei. Tupã/SP, 31 de Janeiro de 2025.

DRA. CHRIS AVELAR BARROS COBRA LOPES

MMª. Juíza de Direito da 2ª Vara Cível da Comarca de Tupã - SP