

1ª VARA CÍVEL DA COMARCA DE JAÚ – SP

EDITAL DE 1º e 2º LEILÃO, e de intimação do executado **ANDRE ZAPATERO SPATTI** inscrito no CPF sob nº 268.838.478-39, e demais interessados. A **DRA. PAULA MARIA CASTRO RIBEIRO BRESSAN**, MMª. Juíza de Direito da 1ª Vara Cível da Comarca de Jaú - 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 **Cumprimento de Sentença** - em que **PARRONCHI & TREMENTOSE SOCIEDADE DE ADVOGADOS** move em face dos referidos executados – Processo nº **0003650-56.2022.8.26.0302** - 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 14:10h, e encerramento no dia 10/03/2025 às 14:10h; 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 14:10h (ambos no horário de Brasília)**, sendo vendido o bem pelo maior lance ofertado, desde que não inferior a **50%** (cinquenta 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 apregoado 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. Os débitos de natureza tributária, que se adequem ao disposto no artigo 130 do CTN, de acordo com o parágrafo único deste, irão sub-rogar ao preço da arrematação.

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. André Zapatero Spatti, 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: Terreno com A.T 609,561m² - DESCRIÇÃO DA MATRÍCULA: UMA GLEBA DE TERRAS, destinada a Área de Preservação Permanente (APP), com **609,561 metros quadrados**, com a frente para a Rua São Manoel, lado ímpar, distante 96,95 metros da lateral ímpar da Rua Santa Maria, situada no Distrito de Potunduva, neste município de Jahu, Estado de São Paulo, medindo 30,00 metros pela Rua São Manoel; 21,50 metros do lado direito (de quem do imóvel olha para a via pública), confrontando com o Córrego Água Branca e, além-córrego, com o trecho operacional da Estrada de Ferro, do Departamento Nacional de Infraestrutura de Transportes (DNIT); 21,76 metros do lado esquerdo, com André Zapatero Spatti (Matr. 74.944); e 30,00

metros pelos fundos, com os prédios nºs 229 e 239, da Rua Santa Maria (Matr. 15.107). Cadastro Municipal: 05 6 44 40 0372 000. **Consta na Certidão de fls. 127**, realizada pelo Oficial de Justiça em 29/10/2024, que o referido imóvel é dividido em três lotes, sendo que dois deles, medindo 7,5 metros de frente por 21,76 metros de lateral cada, estão com alicerces prontos e com placa de vende-se pela imobiliária. **Terreno localizado na Rua São Manoel, lado par, Distrito de Potunduva, no Município de Jaú/SP. Imóvel matrícula nº 74.945 do 1º CRI de Jaú/SP.**

Obs: Conforme certidão do Oficial de Justiça de fls 127 referido imóvel é dividido em três lotes, sendo que dois deles, medindo 7,5 metros de frente por 21,76 metros de lateral cada, estão com alicerces prontos e com placa de vende-se pela imobiliária Palácio Imóveis-Jau, Avaliado o primeiro em R\$80.000,00 (oitenta mil reais) e o segundo lote em R\$70.000,00 (setenta mil reais). Foi deixado de se avaliar o terceiro lote que confronta com o córrego Água Branca, pois conforme informações do setor de cadastro da prefeitura, o lote está em nome da Prefeitura Municipal de Jahu, estando construído sobre ele uma construção que aparentemente seja uma estação para tratamento de esgoto.

ÔNUS: Av.01- PENHORA do Imóvel, expedida nestes autos.

VALOR DA AVALIAÇÃO: R\$ 150.915,00 (cento e cinquenta mil, novecentos e quinze reais), para Novembro/2024.

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. Jaú/SP, 10 de Dezembro de 2024.

DRA. PAULA MARIA CASTRO RIBEIRO BRESSAN

MMª. Juíza de Direito da 1ª Vara Cível da Comarca de Jaú - SP