

JUIZADO ESPECIAL CÍVEL E CRIMINAL DA COMARCA DE JAÚ – SP

EDITAL DE 1º e 2º LEILÃO e de intimação das executadas **MICHELLE APARECIDA DOMINGUES** inscrita no CPF sob nº 337.896.638-67, **IVONE APARECIDA LENHARO DOMINGUES** inscrita no CPF sob nº 067.951.568-26, **e demais interessados**. A **DRA. BETIZA MARQUES SORIA PRADO**, MMª. Juíza de Direito da do Juizado Especial Cível e Criminal 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 **Execução de Título Extrajudicial** - em que **DOUGLAS BALBO DE MARIA e outro** move em face da referida requerida - Processo nº **1006469-17.2020.8.26.0302** - 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 02/05/2025 à partir das 14:30h, e encerramento no dia 07/05/2025 às 14:30h; 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 27/05/2025 às 14:30h (ambos no horário de Brasília)**, sendo vendido o bem pelo maior lance ofertado, desde que não inferior a **60%** (sessenta 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 nomeada **fiel depositária** a Sra. Ivone Aparecida Lenharo Domingues, 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.

RELAÇÃO DO BEM: Imóvel residencial com A.T 125,00m² - DESCRIÇÃO DA MATRÍCULA: UM PRÉDIO RESIDENCIAL, construído de tijolos e coberto de telhas, com 42,00 m2. de construção, localizado nesta cidade e comarca de Jaú, Estado de São Paulo, na Rua Francisco Cardillo, sob nº 36, com seu terreno respectivo e anexo distante 104,60 metros da esquina da Rua Rui Barbosa, perfazendo a **área de 125,00 metros quadrados**, e que corresponde a metade do lote nº 09 da quadra 09 do loteamento "Jardim Paulista", medindo 5,00 metros na frente e nos fundos, por 25,00 metros da frente aos fundos, confrontando: pela frente com a via pública acima citada; pelo lado direito com o lote nº 11; pelo lado esquerdo com a outra metade do lote nº 09; e, nos fundos com o lote nº 08. **Consta no Laudo de Avaliação de fls. 121/123**, realizado pelo Perito em 29/12/2023, que o imóvel encontra-se cadastrado na Prefeitura Municipal de Jaú sob o número 06.2.44.41.0316. **Imóvel localizado na Rua Francisco Cardillo, nº 36, Jardim Paulista, Jaú/SP. Imóvel matrícula nº 36.337 do 1º CRI de**

Jaú/SP.

ÔNUS: Consta na referida matrícula: **Av.08-** CAUÇÃO do Imóvel; **Av.09-** PENHORA do Imóvel, expedida nestes autos.

VALOR DA AVALIAÇÃO: R\$ 224.325,96 (duzentos e vinte e quatro mil, trezentos e vinte e cinco reais e noventa e seis centavos) para Março/2025.

DÉBITO EXEQUENDO: Consta em **fls. 155/156**, débito no valor de R\$ 11.790,24 (onze mil, setecentos e noventa reais e vinte e quatro centavos), atualizados em 12/11/2024.

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, 04 de Março de 2025.

DRA. BETIZA MARQUES SORIA PRADO

MM^a. Juíza de Direito da do Juizado Especial Cível e Criminal da Comarca de Jaú - SP