

2ª VARA DA COMARCA DE CÂNDIDO MOTA – SP

EDITAL DE 1º e 2º LEILÃO e de intimação do executado **RICARDO GAZOTTO** inscrito no CPF sob nº 158.243.528-60 e sua cônjuge/co-proprietária **MARCELA CORDEIRO GAZOTTO** inscrita no CPF sob nº 325.913.058-62, e demais interessados. O **DR. ANDRE FIGUEREDO SAULLO**, MMº. Juiz de Direito da 2ª Vara da Comarca de Cândido Mota - 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 **COOPERMOTA COOPERATIVA AGROINDUSTRIAL** move em face do referido requerido – Processo nº **1000576-72.2021.8.26.0120** - 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 17/04/2025 à partir das 14:45h, e encerramento no dia 23/04/2025 às 14:45h; 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 14/05/2025 às 14:45h (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. 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. Ricardo Gazotto, 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. Para a apreciação da idoneidade do lance pelo juiz, deverá o gestor abaixo nomeado solicitar o comparecimento do arrematante na Vara responsável do processo para retirada do auto de arrematação.

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 250,00m² - DESCRIÇÃO DA MATRÍCULA: Um terreno situado nesta cidade de Ourinhos, constituído do lote n. oito (8) da quadra "E", do loteamento JARDIM DAS PAINEIRAS, assim descrito: - frente para a rua 02, lado par, mede 10,00

metros; do lado direito para quem se coloca de costas para o terreno divide com o lote 09 e mede 25,00 metros; do lado esquerdo divide com o lote 07 e mede 25,00 metros; e nos fundos divide com parte do lote 05 e parte da área verde 07 e mede 10,00 metros, com um total de **250,00 metros quadrados**, distante 21,00 metros da esquina da rua 2, com a via principal 1, sem benfeitorias. **Consta** na **Av.02** que a rua 2 do loteamento JARDIM DAS PAINEIRAS, atualmente denomina-se rua ENFERMEIRO GERALDO PIMENTEL. **Consta** na **Av.05** que o imóvel encontra-se cadastrado na Prefeitura Municipal sob nº 7 02 12 02 0005 0135 0000. **Consta** na **Av.08** que foi construído no terreno objeto desta matrícula UM PRÉDIO RESIDENCIAL com 69,86 m², que recebeu o nº 36 da Rua Enfermeiro Geraldo Pimentel. **Consta** no **Auto de Avaliação** de **fls. 323**, realizado pelo Oficial de Justiça em 01/11/2023, que a área construída possui total de 104,82 metros quadrados. Conclui-se tratar-se de residência unifamiliar em padrão normal. Idade aparente da construção: vinte anos. O imóvel fica próximo à Escola Estadual José Paschoalik, ao SESI, ao Ambulatório da Santa Casa, ao Supermercado Bom Jesus, ao Supermercado Maitan, à Unidade de Pronto Atendimento, ao Serviço de Atendimento Móvel de Urgência (SAMU), e achando-se em região dotada de posto de combustíveis, padarias, açougue e academias de musculação. A via pública é pavimentada por lama asfáltica, possui iluminação pública, acesso à rede de esgoto e aos serviços de abastecimento, energia elétrica, telefonia e internet. **Imóvel localizado na Rua Enfermeiro Geraldo Pimentel, nº 36, Ourinhos/SP. Imóvel matrícula nº 11.773 do CRI de Ourinhos/SP.**

ÔNUS: Consta na referida matrícula: **R.19-** HIPOTECA do Imóvel, em favor do Banco CNH Industrial Capital S.A.

Obs: Em petição de fls. 449/450, o Banco CNH Industrial Capital S/A informa que os contratos formalizados foram integralmente quitados, não havendo qualquer requerimento a ser feito nos presentes autos no que tange aos bens imóveis penhorados.

VALOR DA AVALIAÇÃO: R\$ 284.886,18 (duzentos e oitenta e quatro mil, oitocentos e oitenta e seis reais e dezoito 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. Cândido Mota/SP, 07 de Fevereiro de 2025.

DR. ANDRE FIGUEREDO SAULLO

MMº. Juiz de Direito da 2ª Vara da Comarca de Cândido Mota - SP