

**EDITAL DE LEILÃO JUDICIAL – JUIZADO ESPECIAL CÍVEL – FORO DA COMARCA DE
PALMITAL
C241017**

EDITAL DE HASTA PÚBLICA (1ª e 2ª praça) do bem abaixo descrito, ora objetivando a intimação do executado: **CLAUDINEI APARECIDO BELLOTTO (CPF Nº 042.195.528-71)**, e seu cônjuge, **CLARA VITÓRIA COBIANCHI BELLOTTO (CPF Nº 035.712.878-86)**; bem como dos terceiros interessados: **ENILDE NOBRE (CPF Nº 110.811.388-58)**, **MARIA HELENA BELOTO FRANCO (CPF Nº 319.962.998-91)**, **ODILON FRANCO (CPF Nº 528.164.608-78)**, **REGINA MARTA BELOTO ORTIZ (CPF Nº 300.927.908-60)**, **GERMANO ORTIZ SOBRIAN (CPF Nº 165.877.909-68)**, **DORIVAL BELOTO ORTIZ (CPF Nº 299.941.518-43)**, **MELISSA FRANSDEN MOREIRA (CPF Nº 297.839.668-71)**, **NIVIA MARIA ORTIZ PALUDETTO (CPF Nº 164.503.128-40)**, **MARCOS ANTONIO PALUDETTO (CPF Nº 096.288.858-39)**, **KAREN BELLOTO FRANCO ZELANTI (CPF Nº DESCONHECIDO)**; e os demais credores: **JOSÉ JORGE DA SILVA (CPF Nº 818.516.908-44)** e **ANTÔNIO CARLOS ZULIM (CPF Nº 826.898.498-87)**; em razão da **Ação de Execução de Título Extrajudicial, Processo nº 0004468-38.2014.8.26.0415**, em trâmite perante o Juizado Especial Cível – Foro da Comarca de Palmital, ajuizada por **DEBORA CARDOSO LAITZ ME (CNPJ Nº 06.279.791/0001-17)**, neste ato, representada por **DÉBORA CARDOSO LAITZ**.

O MM. Juiz de Direito, Dr. Arnaldo Luiz Zasso Valderrama, na forma da lei, **FAZ SABER**, que, fora designada a alienação do respectivo bem penhorado nos autos, por meio de leilão eletrônico (nos termos do Prov. CSM nº 19/2021, bem como os artigos 879 a 903 do CPC), a ser realizado na plataforma da Gestora Globo Leilões (www.globoleiloes.com.br), conduzido pela **Leiloeira Pública Oficial, Cassia Negrete Nunes Balbino**, matriculada na Junta Comercial de São Paulo sob nº 1.151. Todas as regras e condições aplicáveis estão disponíveis no sítio eletrônico supramencionado (artigos 12 e 13 da Resolução nº 236/2016, CNJ).

- 1. Descrição do imóvel:** Um terreno, medindo dez (10) metros de frente, por quarenta (40) ditos da frente aos fundos, mais ou menos, contendo casa de tijolos, coberta com telhas, situado à Rua José Florêncio Dias, nº 362, nesta cidade, dividindo pela frente com a rua José Florêncio Dias, de um lado com sucessores de Joaquim Amancio Ferreira, de outro lado com herdeiros de Egydia Maria Teodora e pelos fundos com sucessores de Joaquim Amâncio Ferreira; terreno esse correspondente ao lado nº 3, da quadra 137, do cadastro municipal.

Localização: Rua José Florência Dias, nº 362, Palmital/SP, CEP: 19973-148.

Observação: Embora a penhora do imóvel tenha recaído em cima da quota-parte do executado (16,666%), o imóvel será levado a leilão em sua integralidade. Assim como, se arrematado em 2ª praça, a parte do cônjuge e demais coproprietários, ora não executados, lhes serão destinadas (Art. 843 CPC).

Visitação: Por autorização do MM. Juízo da causa, a leiloeira nomeada nos autos poderá administrar a visita de potenciais interessados no imóvel; cabendo aos referidos entrarem em contato antecipadamente com a empresa gestora Globo Leilões para fins de verificação da aplicabilidade e efetivação do ato.

Matrícula Imobiliária nº		785 – Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Palmital/SP		
Inscrição Cadastral nº		00261600		
Ônus				
Averbação/Registro	Data	Ato	Processo	Beneficiário
AV. 12	10.08.2017	PENHORA	1000229-66.2017.8.26.0415	JOSÉ JORGE DA SILVA
AV. 13	08.12.2020	PENHORA EXEQUENDA	0004468-38.2014.8.26.0415	DEBORA CARDOSO LAITZ ME
AV. 14	04.02.2021	PENHORA	0000787-84.2019.8.26.0415	ANTÔNIO CARLOS ZULIM

Valor de avaliação: R\$ 350.000,00 (Março/2023) – Laudo de Avaliação às fls. 383.

Valor de avaliação atualizado: R\$ 370.363,69 (Outubro/2024). O valor de avaliação será atualizado à época das praças, por meio do índice do E. TJ/SP.

Débito tributário: O débito tributário será sub-rogado no valor da arrematação, conforme dispõe artigo 130, do Código Tributário Nacional.

Débito exequendo: R\$ 24.704,81 (Julho/2024).

DATAS DAS PRAÇAS: 1ª Praça terá início em 13 de janeiro de 2025, às 10:00 horas, e se encerrará 16 de janeiro de 2025, às 10:00 horas. Não havendo lance igual ou superior à avaliação, nos 3 (três) dias subsequentes ao início da 1ª Praça, a 2ª Praça seguir-se-á, iniciando-se em 16 de janeiro de 2025, às 10:00 horas, e se encerrará 05 de fevereiro de 2025, às 10:00 horas.

CONDIÇÕES DE LANCES E PROPOSTAS: Será considerado arrematante aquele que ofertar lance igual ou superior a 50% em cima da quota-parte do executado (16,666%). Caso não haja lance para pagamento à vista nas praças realizadas, serão admitidas propostas de arrematação parcelada, exclusivamente por meio do sítio da Gestora - www.globoleiloes.com.br (nos termos do Art. 22, parágrafo único, da Resolução nº 236/2016, CNJ). Para efetivação, será necessário sinal não inferior a 25% do valor da proposta, e o restante em até 30 meses. O saldo devedor sofrerá correção mensal pelo índice do E. TJ/SP, e será garantido por hipoteca do próprio bem, quando se tratar de imóveis. Havendo mais de uma proposta, todas serão destinadas a apreciação do MM. Juízo da causa, prevalecendo a de maior valor, ou melhores condições (artigo 891, parágrafo único; e artigo 895, §§ 1º ao 8º, todos do CPC). Até o início do leilão, o interessado em adquirir o bem em prestações poderá apresentar, diretamente em juízo, proposta de aquisição por preço não inferior à avaliação, observado o disposto no art. 895, do Código de Processo Civil.

CONDIÇÕES DE PAGAMENTO: O preço do bem arrematado deverá ser depositado através de guia de depósito judicial do Banco do Brasil, gerada no <https://portaldecustas.tjsp.jus.br/portaltjsp/login.jsp>, respectivamente, no prazo de até 24 horas da realização do leilão. Em até 3 horas após o encerramento do Leilão, cada arrematante receberá um e-mail com instruções para depósito (Art. 884, IV do CPC). No caso de atraso no pagamento de qualquer das prestações, incidirá multa de dez por cento sobre a soma da parcela inadimplida, com

as parcelas vincendas (895, § 4º, do CPC). Ainda, se o exequente arrematar o bem, e for o único credor, não estará obrigado a exibir o preço, mas, se o valor do bem exceder ao seu crédito, depositará, dentro de 3 (três) dias, a diferença, sob pena de tornar-se sem efeito a arrematação, e, nesse caso, realizar-se-á novo leilão, à custa deste (artigo 892, §1º, CPC).

PREFERÊNCIA NA AQUISIÇÃO: Havendo mais de um pretendente, e em igualdade de oferta, terão preferência na aquisição dos bens, o devedor ou seu cônjuge, o companheiro, o descendente ou o ascendente do executado, e os coproprietários (artigos 892, § 2º e 843, § 1º CPC).

COMISSÃO DA LEILOEIRA: O arrematante deverá pagar o valor correspondente a 5% (cinco por cento) sobre o valor da arrematação. Este valor será devido pelo arrematante ainda que haja a desistência da arrematação, assim como será devido pelo exequente nos casos de adjudicação do bem; e pelo executado nos casos de acordo e remição. Deverá ser paga mediante DOC, TED, depósito em dinheiro ou Pix, no prazo de 24 horas a contar do encerramento do leilão, na conta bancária da Leiloeira Oficial, a ser indicada após a arrematação (artigo 884, parágrafo único, do CPC; artigo 7º, §§ 3º e 7º da resolução nº 236 do CNJ; e artigo 24, parágrafo único, do Decreto nº 21.981/32). Ainda, a devida comissão não será devolvida ao arrematante, salvo se, a arrematação for desfeita por determinação judicial, ou por razões alheias à vontade deste.

INADIMPLEMENTO: Caso não efetuado no prazo estipulado, o depósito da oferta e/ou o pagamento da comissão da leiloeira, esta comunicará o MM. Juízo responsável, que apreciará os lances imediatamente anteriores, ora sem prejuízo da aplicação de sanção prevista no art. 897 do CPC, ao arrematante remisso. O inadimplemento autoriza o exequente a pedir a resolução da arrematação, ou promover em face do arrematante, a execução do valor devido, devendo ambos os pedidos serem formulados nos autos da execução, em que se deu a arrematação. (Art. 895, §5º do CPC).

DESISTÊNCIA: Inexistindo prévio motivo para desistência do arrematante, poderá ser configurado fraude em leilão. Neste caso, o participante responderá civil e criminalmente (art. 186 e 927, do Código Civil, e art. 358 do Código Penal), ficando ainda obrigado a pagar a título de multa, o valor de 5% (cinco por cento) da arrematação, em favor da leiloeira, sem prejuízo a demais sanções aplicadas pelo MM. Juízo da causa. Poderá ainda, a leiloeira emitir título de crédito, para a cobrança de tais valores, encaminhando-o a protesto, por falta de pagamento, se for o caso, sem prejuízo da execução prevista no artigo 39, do Decreto nº 21.981/32, além da inclusão do arrematante nos serviços de proteção ao crédito.

CANCELAMENTO DO LEILÃO: Havendo cancelamento ou suspensão das hastas após a publicação do edital, especialmente em razão de acordo entre as partes ou pagamento da dívida, será devido o reembolso das despesas suportadas pelos leiloeiros, a serem pagas pela parte requerida ou aquela que der causa ao cancelamento (Resolução nº 236/2016, CNJ).

DESPESAS: Eventuais despesas relativas à desmontagem, remoção, transporte e transferência patrimonial dos bens arrematados, correrão por conta do arrematante (artigo 29 da Resolução nº 236/2016, CNJ).

VENDA EM CARÁTER “AD CORPUS”: O bem será vendido no estado de conservação em que se encontra, sem garantia, constituindo ônus do interessado verificar suas condições, antes das datas designadas para as alienações judiciais eletrônicas (artigo 18 da Resolução nº 236/2016, CNJ).

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

Tributário Nacional, e exceto os débitos de condomínio (que possuem natureza propter rem), os quais ficam sub-rogados no preço da arrematação.

ALIENAÇÃO PARTICULAR: Objetivando a celeridade, economia e efetividade processual, na eventualidade de restar negativo o leilão em apreço, a leiloeira ficará autorizada a prosseguir com a venda, por intermédio de Alienação Particular (Provimento CSM nº 1496/2008), estabelecendo-se um prazo máximo de 90 dias. Nesta ocasião, havendo proposta de compra à vista ou parcelada, do correspondente ativo, esta será submetida, imediatamente, à apreciação e aprovação do MM Juízo; encerrando o prazo supramencionado.

DÚVIDAS E ESCLARECIMENTOS: Através do e-mail: atendimento@globoleiloes.com.br, ou telefones, Fixo: (11) 3181-6109 e Whatsapp: (11) 94490-6874. A participação neste Leilão Eletrônico deve ser feita exclusivamente pelo sítio eletrônico da Globo Leilões: www.globoleiloes.com.br/, cujo endereço profissional é a Avenida Paulista, nº 1079 - 7º e 8º Andar - Bela Vista - CEP: 01311-200 - São Paulo – SP.

A publicação deste edital supre eventual insucesso nas notificações pessoais e dos respectivos patronos (Art. 889, parágrafo único, do CPC). Dos autos não constam recursos ou causas pendentes de julgamento. Será o presente edital, afixado e publicado na forma da lei.

São Paulo, 05 de novembro de 2024.

Eu, _____, escrevente, digitei.

Eu, _____, Escrivão(ã) – Diretor(a), subscrevi.

DR. ARNALDO LUIZ ZASSO VALDERRAMA
JUIZ DE DIREITO