

# DIÁRIO DE LEILÕES

Instituto Nacional de Leiloeiros, Ciência e Tecnologia INNLEI

## EDITAL DE LEILÃO PÚBLICO “ONLINE” JUIZADO ESPECIAL CÍVEL E CRIMINAL DA COMARCA DE ESTRELA D’ OESTE/SP

**O DR. (A) José Guilherme Urnau Romera, MM.** Juiz (a) de Direito do Juizado Especial Cível e Criminal da Comarca Estrela D’Oeste/SP, na forma da lei, etc., FAZ SABER, aos que o presente edital virem ou conhecimento dele tiverem, e interessar possa, que tendo em vista a sistemática adotada pelo Novo Código de Processo Civil, os leilões não se dividirão mais em 1ª e 2ª hastas, com alienação na 1ª hasta pelo valor mínimo da avaliação e na 2ª hasta por valor que não seja vil. Agora o leilão é único e os bens serão apregoados pelo preço mínimo que o Juízo fixar (artigos 881 e 886, II, CPC), considerando-se vil o preço inferior ao mínimo estipulado pelo juiz e constante deste Edital. Dessa forma, leva ao conhecimento dos interessados que, por intermédio do LEILOEIRO OFICIAL ANDERSON LOPES DE PAULA, Matrícula JUCESP nº 1.083, com sede em São Paulo SP a Av. Brigadeiro Faria Lima, 3729 5º andar – Itaim Bibi – CEP 04538-905 e escritório em Ribeirão Preto SP a Av. Braz Olaiá Acosta, 727 5º andar – Jd. Califórnia – CEP 14026-040, fará realizar LEILÃO PÚBLICO JUDICIAL ELETRÔNICA, para alienação do (os) bem (ns) abaixo descrito (os), pela maior oferta, no estado de ocupação e conservação em que se encontra (am), regendo-se o presente leilão pelo artigo 882 do CPC, e demais disposições legais vigentes, bem como, as condições estabelecidas neste edital e eventuais anexos.

Os lances deverão ser ofertados via "internet online", pelos licitantes que se cadastrarem no portal do leiloeiro <https://www.e-leiloeiro.com.br/> e encaminharem os documentos exigidos pelo (os) leiloeiro (os) em seus exatos termos, em até 48 (quarenta e oito) horas de antecedência do horário de encerramento indicado no presente edital.

Serão aceitos os lances para o leilão através do portal [www.e-leiloeiro.com.br](http://www.e-leiloeiro.com.br) a partir da efetiva publicação deste edital, onde ficará disponível no portal eletrônico, até o **dia 22 de julho de 2026 às 14h30min (Horário de Brasília/DF)** e ainda, enquanto sobrevier lances.

Fica a leiloeira ou pessoa por ela designada autorizada a constatarem a atual situação do (s) bem (ns) penhorado (s), bem como fotografá-los e ainda investigar e solicitar certidões em caráter de URGÊNCIA do (s) bem (ns) nas Prefeituras Municipais, Detran/CIRETRAN, Cartórios de Registro de Imóveis e/ou Tabeliões, INCRa e etc., e ainda outros órgãos públicos que se fizerem necessários e demais credores.

**ARREMATACÃO/ADJUDICAÇÃO:** Os bens serão alienados pelo maior lance, e serão apreciados pelo Juiz do processo respectivo, que, aceitando, determinará a lavratura do auto. O Juiz, ainda, poderá indeferir quaisquer pedidos se verificado fraude ou lance vil, considerando as condições e peculiaridades de cada bem e histórico processual.

**LANCE MÍNIMO:** Os bens poderão ser arrematados por quem oferecer o maior lance, excluído o preço vil, já fixado em valor inferior a 60% (Sessenta por cento) do valor de avaliação atualizado de acordo com art. 891 do CPC. Nas hipóteses de imóvel de incapaz o valor mínimo não poderá ser inferior a 80% (oitenta por cento) da avaliação, de acordo com artigo 896 do mesmo diploma legal. A atualização deverá ser pela Tabela Prática do Tribunal de Justiça para os débitos judiciais comuns.

**PARCELAMENTO:** Caso haja interessado em adquirir o bem penhorado em prestações poderá apresentá-la nos termos do Art. 895 do CPC.

**IMPEDIMENTOS:** Faz-se constar, ainda, consoante o artigo 890 do Código de Processo Civil, que poderão oferecer lance quem estiver na livre administração de seus bens, com exceção:

- I - Tutores, dos curadores, dos testamentários, dos administradores ou dos liquidantes, quanto aos bens confiados à sua guarda e à sua responsabilidade;
- II - Mandatários, quanto aos bens de cuja administração ou alienação estejam encarregados;
- III - Juiz, do membro do Ministério Público e da Defensoria Pública, do escrivão, do chefe de secretaria e dos demais servidores e auxiliares da justiça, em relação aos bens e direitos objeto de alienação na localidade onde servirem ou a que se estender

a sua autoridade;

**IV -** Servidores públicos em geral, quanto aos bens ou aos direitos da pessoa jurídica a que servirem ou que estejam sob sua administração direta ou indireta;

**V -** Leiloeiros e seus prepostos, quanto aos bens de cuja venda estejam encarregados;

**VI -** Advogados de qualquer das partes.

**ÔNUS:** Aos interessados em arrematar bens imóveis e veículos automotores, fica esclarecido que arcarão com eventuais débitos pendentes que recaiam sobre os bens, exceto os relativos a impostos cujo fato gerador seja a propriedade, o domínio útil ou a posse, os quais sub-rogam-se sobre o respectivo preço, já que a arrematação de bem em hasta pública é considerada como aquisição originária, inexistindo relação jurídica entre o arrematante e o anterior proprietário do bem (aplicação do artigo 130, parágrafo único, do CTN). Caberá à parte arrematante indicar nos autos referidos débitos, no prazo de 30 (trinta) dias contados da carta de arrematação a fim de que seja retido de eventual valor remanescente da execução e paga a dívida ou, inexistindo valores, seja expedido ofício ao órgão público competente a fim de promover a cobrança e/ou inscrever a dívida em dívida ativa, em responsabilidade do anterior proprietário.

**DISPOSIÇÕES FINAIS:** A participação no presente leilão público implica, na concordância e aceitação de todos os termos e condições deste "Edital de Leilão Público", bem como submissão às demais obrigações legais vigentes, no momento em que for dado o lance. Os arrematantes serão responsáveis pela fidelidade e legitimidade das informações e documentos apresentados. No caso de o arrematante desistir da arrematação ou não efetuar os pagamentos devidos, poderão ser convocados para exercer o direito os demais lançadores, sucessivamente, na ordem decrescente e pelos seus respectivos lances. Qualquer informação poderá ser obtida no escritório da Organização Confiança, Av. Braz Olaiá Acosta, 727 Cj. 510 Jd. Califórnia Ribeirão Preto SP, ou através dos telefones: (16) 3515-8000, (16) 98240-8000, ou ainda, através do e-mail: [atendimento@e-leiloes.com.br](mailto:atendimento@e-leiloes.com.br). A leiloeira ora designada encontra-se em consonância a nomeação dos auxiliares de justiça do Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo.

**PROCESSO Nº 1000679-15.2020.8.26.0185**

**Classe – Assunto: Execução de Título Extrajudicial - Nota Promissória**

**Exequente:** Onézio Pereira dos Santos

**Executado:** José Luiz Marques Rodrigues e outros

**Localização do (s) bem (ns) penhorado (s):** Rua São Paulo, nº 915 – Centro – São João das Duas Pontes/SP.

**Valor do Débito:** R\$ 24.929,54 (Atualizado até 10/2025)

**Depositário:** José Luiz Marques Rodrigues

**Descrição do (s) bem (ns) penhorado (s): Matrícula nº 12.460 – CRI Local:** Um terreno urbano, sem benfeitorias, situado na cidade de São João das Duas Pontes, desta comarca de Estrela D’Oeste/SP, com frente para a Rua São Paulo, denominado lote dezoito (18), da quadra quarenta e cinco (45) do “Jardim Salvador Lopes”, com as seguintes metragens e confrontações (de quem olha da Rua para o lote): pela frente, medindo dez metros (10,00m), confronta com a Rua São Paulo; pela lateral direita, medindo vinte metros e treze centímetros (20,13m) confronta com o lote dezesseis; pela lateral esquerda, medindo vinte metros e nove centímetros (20,09m) confronta com José Luiz Marques Rodrigues e s/m.; pelos fundos, medindo dez metros (10,00m) confronta com o lote onze; encerrando uma área de 201,10 metros quadrados, localizado do lado ímpar da Rua São Paulo, distante 30,00 metros da esquina com a Rua Décio Aio e cadastrado sob o número 06.076.00 na Prefeitura Municipal de São João das Duas Pontes/SP.

**Total da Avaliação:** R\$ 48.000,00 (Quarenta e oito mil reais)

**Lance Mínimo (60%):** R\$ 28.800,00 (Vinte e oito mil e oitocentos reais)

**Link:** [www.e-leiloeiro.com.br](http://www.e-leiloeiro.com.br)

COMUNICADO: Nenhuma empresa tem autorização legal para realizar leilões. Somente leiloeiro oficial inscrito na Junta Comercial pode ser contratado para essa finalidade, tratando-se de exercício personalíssimo de função pública delegada.

A profissão do leiloeiro será exercida mediante matrícula concedida pela Junta Comercial (art. 1º, Decreto nº 21.981/1932), bem como que o leiloeiro deverá exercer pessoalmente suas funções, não podendo delegá-las, exceto nos casos de moléstia ou impedimento ocasional, que poderá delegar ao seu preposto (art. 11, Decreto nº 21.981/1932), e nos casos de ausência de preposto habilitado, nos leilões já anunciados, poderá ser substituído por outro leiloeiro de sua escolha (art. 13, Decreto 21.981/1932).

Informamos que o preposto também deverá ser inscrito na Junta Comercial (art. 12, Decreto 21.981/1932).

• Para saber se um leiloeiro é oficial e matriculado na Junta Comercial do Estado, consulte as listas disponíveis nos sites institucionais.

• Nunca faça depósitos ou pagamentos a qualquer pessoa que não seja o leiloeiro oficial matriculado.

Essas são as medidas mais importantes para evitar ser vítima de leilões fraudulentos. <http://www.institucional.jucesp.sp.gov.br/tradutores-leiloeiros.html>

