

DIÁRIO DE LEILÕES

Instituto Nacional de Leiloeiros, Ciência e Tecnologia INNLEI

EDITAL DE LEILÃO PÚBLICO “ONLINE” 2ª VARA CÍVEL DA COMARCA DE PIRAPOZINHO/SP

O DR. (A) Diego Mathias Marcussi, MM. Juiz (a) de Direito da 2ª Vara Cível da Comarca de Pirapozinho/SP, na forma da lei, etc., FAZ SABER, aos que o presente edital virem ou conhecimento dele tiverem, e interessar possa, que, por intermédio da LEILOEIRA OFICIAL **Marilaine Borges de Paula, Matrícula 601**, com endereço comercial a Av. Braz Olaiá Acosta, 727 Cj. 506/510, Jd. Califórnia, 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. Salienta-se que os bens serão apreçados 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.

Os lances deverão ser ofertados via "internet online", pelos licitantes que se cadastrarem no "portal" do leiloeiro, site, www.confiancaleiloes.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 primeiro leilão através do portal www.confiancaleiloes.com.br a partir da efetiva da publicação deste edital, até o **dia 06 de agosto das 2025 às 14h30min (Horário de Brasília/DF)**. (Data oficial da realização e encerramento do 1º leilão) e ainda, enquanto sobrevier lances.

Não havendo licitante que ofereça preço maior ou igual ao da avaliação, será iniciada a realização do segundo leilão, pelo lance mínimo, que se manterá aberto a lances até o **dia 27 de agosto de 2025 até 14h30min (Horário de Brasília/DF)**. (Data oficial da realização e encerramento do 2º leilão) 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 MINIMO: 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.

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.

PROCESSO Nº 0000147-16.2023.8.26.0456

Classe – Assunto: Cumprimento de Sentença – Condomínio

Exequente: Almerinda Anadão

Executado: Juliano Lourenço Ruiz, Luiza Lourenço Ruiz de Souza e Eduardo Lourenço Anadão

Localização do (s) bem (ns) penhorado (s): Rua Barbosa, nº 1.307/1.311 – Centro – Pirapozinho/SP

Valor do Débito: R\$ 55.935,42 (Atualizado até 02/2023)

Descrição do (s) bem (ns) penhorado (s): Matrícula nº 40.570 – 1º CRI Presidente Prudente/SP: Um prédio residencial de tijolos coberto com telhas, com área de 157m² sob nº 1307 e um barracão de madeira coberto com telhas sob o nº 1311, ambos da Rua Rui Barbosa, situado na cidade de Pirapozinho, desta comarca e seu respectivo terreno medindo 15,00 metros de frente, por 40,00 metros da frente aos fundos, ou sejam, 600,00m², dividindo e confrontando em sua integridade pela frente com a citada via pública, de um lado com Euclides Anadão, de outro lado com, Kazuo Iuyama e finalmente pelos fundos com Kazuo Iuyama, cujas medidas e confrontações estão descritas na matrícula.

Beneficiárias: Sobre o terreno descrito anteriormente foi erigido as seguintes edificações:

- 1) Barracão Comercial de alvenaria e estrutura de concreto, cobertura de estrutura metálica e telhas Kalhetão, piso lastro de concreto, apresentando-se no geral em regular estado de conservação e manutenção, com área construída total de 338,00 m².
- 2) Loja Comercial de alvenaria, forro PVC, e telhas Kalhetão, piso cerâmico, apresentando-se no geral em regular estado de conservação e manutenção, com área construída de 36,00m².
- 3) Edificação Residencial (fundos do terreno), laje e forro de madeira, cobertura estrutura de madeira e telhas cerâmicas, piso taco/cerâmico, apresentando-se no geral em regular estado de conservação e manutenção, com área construída de 162,00 m².

Total da Avaliação: R\$ 1.784.000,00 (Um milhão, setecentos e oitenta e quatro mil reais)

Lance Mínimo (60%): R\$ 1.070.400,00 (Um milhão, setenta mil e quatrocentos reais)

Link: www.confiancaleiloes.com.br

E para que chegue ao conhecimento de todos os interessados é passado o presente Edital, que será publicado e, assim sendo o costume, afixado no lugar habitual da respectiva vara. E, caso as partes não sejam encontradas para intimação, ficam através deste, devidamente intimadas da designação supra. Pirapozinho 27 de maio de 2025. Eu, Marilaine Borges de Paula (Leiloeira Oficial matr. 601), digitei e imprimi. Eu,, conferi.

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>