EDITAL DE LEILÃO JUDICIAL

Edital de 1º e 2º Leilão de **BENS IMÓVEIS** e para **INTIMAÇÃO** dos Requeridos: **JULYANO SALES LOPES** (CPF: 287.548.688-82); **JOSE CARLOS LOPES JR** (CPF: 319.652.638-01); **MARIA APARECIDA LOPES MAITAN** (CPF: 051.009.948-35); **JORGE LUIZ MAITAN** (CPF: 410.924.888-00); **JORGE LUIZ LOPES** (CPF: 914.666.528-53**); EDNA RODRIGUES DOMINI LOPES** (CPF: 140.710.148-06); **ROSA MARIA LOPES BENAZZI** (CPF: 341.245.808-27); **ANTONIO CARLOS BENAZZI** (CPF: 994.157.128-72); **GERALDO ROBERTO LOPES** (CPF: 118.023.119-07); **ANDREA ODILA MAITAN LOPES** (CPF: 096.957.708-04); **PAULO SERGIO LOPES** (CPF: 147.391.658-56); **JOÃO BATISTA LOPES** (CPF: 032.954.058-08); **MARIA LUCIA SANTANA DOS SANTOS LOPES** (CPF: 032.954.058-08); do Credor Tributário: **PREFEITURA MUNICIPAL AVARÉ/SP** e demais interessados, expedido nos autos da Ação de Inventário e Partilha de **JOÃO LOPES** (CPF: 068.636.718-91), nº 0007596-64.2010.8.26.0073 em trâmite perante a 1ª Vara Cível da Comarca de Avaré/SP.

O **DR. AUGUSTO BRUNO MANDELLI**, Juiz de Direito, na forma da Lei, etc., nos termos do Art. 881, § 1º do CPC, **FAZ SABER** que levará a leilão o bem abaixo descrito, através do portal de leilões on-line da **TRUSTBID LEILÕES (www.trustbid.com.br)**, presidido pelo Leiloeiro Oficial **FERNANDO DOMINGUES DE OLIVEIRA JUNIOR, JUCESP 1124** em condições que segue:

1. **DESCRIÇÃO DO BEM**:

(i) **LOTE DE TERRENO, SOB O Nº 16 DA QUADRA 17**, do loteamento BAIRRO CIDADE JARDIM, fazendo frente para a Rua 01, onde mede 10,00 metros, confrontando de um lado com a Rua 14, onde mede 30,00 metros; do outro lado com o lote nº 15, onde mede 30,00 metros; e nos fundos, com o lote 17, onde mede 10,00 metros, encerrando a área de 300,00 metros quadrados", melhor descrito na MATRICULA 50.125 do Cartório de Imóveis de Avaré/SP.

2. **ÔNUS**: Sem ônus ou gravames averbado na matrícula.

3. **AVALIAÇÃO:** R$125.166,66 (Cento e vinte e cinco mil, seiscentos e sessenta e seis reais e sessenta e seis centavos) em 05 de fevereiro de 2025, conforme folhas 1438/1441 dos autos.

4. **AVALIAÇÃO ATUALIZADA**: R$ 127.517,13 (Cento e vinte e sete mil, quinhentos e dezessete reais e treze centavos), atualizado até 27/05/2025 pelo índice do TJ/SP.

5. **DÉBITOS FISCAIS:** Conforme CND emitida pela Prefeitura de Avaré/SP em 27/05/2025, não existem débitos de IPTU para o imóvel até a presente data.

6. **VISITAÇÃO:** Não há visitação.

7. **DÉBITO EXEQUENDO:** R$ 133.625,90 (Cento e trinta e três mil, seiscentos e vinte e cinco reais e noventa centavos) em 05/02/2025, conforme planilha de débitos de folhas 1456/1460 dos autos. Os débitos serão atualizados até a data da arrematação.

8. **DATA DO LEILÃO**:

   1º Leilão começa em 07/07/2025, às 10h00min, e termina em 11/07/2025, às 10h00min e; **2º Leilão** começa em 11/07/2025, às 10h10min, e termina em 01/08/2025, às 10h00min.

9. **CONDIÇÕES DE VENDA**: Será considerado arrematante aquele que **até a data do encerramento do 1º Leilão,** der **lance igual ou superior ao valor da avaliação atualizada,** ou aquele que até o encerramento do 2º Leilão, der lance de valor igual ou superior a **50%** do valor da avaliação atualizada.

10. **PROPOSTAS:** Serão admitidas propostas escritas de arrematação parcelada, (obrigatoriamente encaminhadas via sistema do site, nos termos do Art. 22, parágrafo único da Resolução nº 236 do CNJ), para tanto, o interessado em adquirir o bem penhorado em prestações poderá apresentar até o encerramento do **1º Leilão**, proposta por valor não inferior ao da avaliação atualizada, ou a até o encerramento do **2º Leilão**, proposta por valor que não seja inferior a **50%** do valor de avaliação atualizada.

    As propostas serão submetidas à apreciação do MM. Juízo**, caso não haja lance**. Caso haja oferta de proposta em primeira praça, esta será submetida, juntamente com o maior lance angariado em segunda praça, desde que este não seja superior à proposta, para apreciação do MM. Juízo ao término do leilão. **O lance é soberano e prefere a qualquer proposta ofertada em sua respectiva praça.**

    Propostas de arrematação apresentadas diretamente no processo, ainda que posteriores ao encerramento do leilão, e mesmo que este tenha restado negativo, também estarão integralmente sujeitas aos termos e condições deste edital, em especial à obrigatoriedade de pagamento da comissão no percentual acima indicado, sob pena de não acolhimento ou caracterização de aquisição por venda direta, responsabilizando-se o proponente pelos respectivos ônus e débitos incidentes.

11. **QUOTA-PARTE DO COPROPRIETÁRIO E/OU CÔNJUGE:** Tratando-se de bem indivisível, este será leiloado em sua integralidade, recaindo o equivalente à quota-parte do coproprietário e/ou do cônjuge alheio sobre o produto da alienação (art. 843-CPC), resguardados os casos em que o leilão

visa sanar débitos de natureza propter rem. Fica reservada ao coproprietário ou ao cônjuge não executado a preferência na arrematação do bem em igualdade de condições.

12. **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 5 horas após o encerramento do Leilão, cada arrematante receberá um e-mail com instruções para depósito (Art. 884, IV do CPC).

13. **COMISSÃO DO LEILOEIRO:** 5% (cinco por cento) sobre o valor da arrematação (não incluso no valor do arremate), e deverá ser paga mediante a TED, PIX ou depósito em dinheiro, no prazo de até 01 (um) dia útil a contar do encerramento do leilão na conta do Leiloeiro Oficial (Art. 884, Par. Único do CPC e Art. 24, Par. Único do Decreto nº 21.981/32).

14. **DO CANCELAMENTO APÓS A PUBLICAÇÃO DO EDITAL:** Caso o leilão seja cancelado após a publicação do edital, especialmente em razão de acordo entre as partes ou pagamento da dívida, será devido o reembolso das despesas suportadas pelo leiloeiro, que serão pagas pela parte requerida ou àquele que der causa ao cancelamento.

15. **DÉBITOS E OBRIGAÇÕES DO ARREMATANTE:** 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. O bem será alienado no estado de conservação em que se encontra, sendo a verificação de documental, de gravames/credores e de área de responsabilidade do arrematante, que será responsável pela eventual regularização que se faça necessária. Os atos necessários para a expedição de carta de arrematação, registro, ITBI, imissão na posse e demais providências serão de responsabilidade do arrematante (Art. 901, "*caput*", § 1º e § 2º e Art. 903 do CPC). Os valores de avaliação e débitos serão atualizados até a data do efetivo leilão. Em caso de inadimplemento, tal informação será encaminhada ao MM. Juízo competente para a aplicação das medidas legais cabíveis.

16. **RESPONSABILIDADE DO INTERESSADO:** Cabe ao interessado pesquisar e confirmar diretamente todas as informações contidas nesse edital, uma vez que pode haver divergência(s) quanto à efetiva situação do(s) bem(ns) leiloado(s) em relação ao disponibilizado no processo e/ou órgãos competentes.

17. **DÚVIDAS E ESCLARECIMENTOS:** Pessoalmente perante o Ofício onde estiver tramitando a ação, no escritório do Leiloeiro, localizado na Rua Dr. Antônio Bento, nº 560, Conj. 308, Santo Amaro, São Paulo/SP, CEP 04750-001, através dos telefones (11) 2361-8050 e (11) 94521-2944 ou pelo e-mail contato@trustbid.com.br

Ficam **MARIA APARECIDA LOPES MAITAN** (CPF: 051.009.948-35); **JORGE LUIZ MAITAN** (CPF: 410.924.888-00); **JORGE LUIZ LOPES** (CPF: 914.666.528-53**); EDNA RODRIGUES DOMINI LOPES** (CPF: 140.710.148-06); **ROSA MARIA LOPES BENAZZI** (CPF: 341.245.808-27); **ANTONIO CARLOS BENAZZI** (CPF: 994.157.128-72); **GERALDO ROBERTO LOPES** (CPF: 118.023.119-07); **ANDREA ODILA MAITAN LOPES** (CPF: 096.957.708-04); **PAULO SERGIO LOPES** (CPF: 147.391.658-56); **JOÃO BATISTA LOPES** (CPF: 032.954.058-08); **MARIA LUCIA SANTANA DOS SANTOS LOPES** (CPF: 032.954.058-08); do Credor Tributário: **PREFEITURA MUNICIPAL AVARÉ/SP** e demais interessados, **INTIMADOS** das designações supra, bem como da penhora realizada caso não seja(m) localizado(s) para a intimação pessoal/postal. Será o presente Edital, por extrato, afixado e publicado na forma da lei, o que suprirá eventual insucesso nas notificações pessoais e dos respectivos patronos. **São Paulo, 27 de maio de 2025.**

Eu, _____, Escrevente, digitei.

Eu, _____, Coordenador (a), subscrevi.

_____

DR. AUGUSTO BRUNO MANDELLI
JUIZ DE DIREITO