



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

COMARCA DE BIRIGUI

FORO DE BIRIGUI

3ª VARA CÍVEL

Rua Faustino Segura, 214, Térreo, Pq. São Vicente - CEP 16200-370,

Fone: (18) 3211-8226, Birigui-SP - E-mail: birigui3cv@tjstj.jus.br

Horário de Atendimento ao Público: das 13h00min às 17h00min

**EDITAL DE LEILÃO ELETRÔNICO PARA CONHECIMENTO DE INTERESSADOS
E INTIMAÇÃO DO REQUERIDO**

Processo Digital nº: **1009105-44.2023.8.26.0077**
 Classe: Assunto: **Procedimento Comum Cível - Condomínio**
 Requerente: **Eduardo Rodrigues**
 Requerido: **Eliane Rodrigues Cardoso de Brito**

Justiça Gratuita

03ª VARA CÍVEL DO FORO DA COMARCA DE BIRIGUI/SP.

EDITAL DE 1º e 2º LEILÕES e de intimação das partes Requerente(s): **EDUARDO RODRIGUES**, inscrito no CPF sob o nº 276.220.038-59, e Requerido(a)(s): **ELIANE RODRIGUES CARDOSO DE BRITO**, inscrita no CPF nº 291.378.248-56, seus representantes legais, cônjuges se casados foram, demais interessados: **EDILSON CARDOSO DE BRITO**, CPF nº 136.982.718-00 E **PREFEITURA MUNICIPAL DE BIRIGUI – SETOR DE ARRECADAÇÃO** e advogado(s).

A Doutora **CASSIA DE ABREU**, MMª **JUÍZA DE DIREITO DA 03ª VARA CÍVEL DO FORO DA COMARCA DE BIRIGUI/SP**, na forma da Lei, etc...

FAZ SABER, aos que o presente Edital virem ou dele conhecimento tiverem e interessar possa, que por este Juízo processam-se os Autos do Processo nº. **1009105-44.2023.8.26.0077 – Cumprimento de Sentença – Condomínio**, foi designada a venda do(s) bem(ns) imóvel(eis), através de alienação judicial por **MEIO ELETRÔNICO**, observadas as regras pertinentes previstas nos artigos 886 a 903, do Código de Processo Civil, através do website devidamente habilitado para o ato: www.lanceja.com.br, sendo a alienação conduzida pela Leiloeira Oficial e Rural Cristiane Borguetti Moraes Lopes, inscrita na JUCESP sob nº 661, estabelecida na Rua Laura, nº 138, Centro, Santo André/SP, CEP: 09040-240, Tel.: (11) 4425-7652, e-mail: atendimento@lanceja.com.br/juridico@lanceja.com.br; a saber:

DO LEILÃO – O leilão deverá ser realizado em duas etapas, eletronicamente pelo website: www.lanceja.com.br, a saber: - O **1º LEILÃO** terá início no dia **11 de abril de 2025, à partir das 11h00min.**, e se estenderá por no mínimo três dias **encerrando-se em 14/04/2025, às 11h00min.**, oportunidade em que o bem será vendido pelo valor da avaliação homologada e atualizada; não havendo licitantes, seguirá sem interrupção o **2º LEILÃO no dia 14/04/2025, à partir das 11h01min., se estendendo até o dia 05 de maio de 2025, com encerramento às 11h00min., sendo admitidos lances a partir de 60% (sessenta por cento) do valor da avaliação** (conforme r. decisão de fls. 110/111), **atualizada pelo índice de correção da Tabela Prática do TJ/SP**, sendo que a alienação se dará pelo maior lance ofertado, respeitadas as condições aqui avençadas. Somente será realizada segunda tentativa de leilão caso o primeiro não conte com nenhum lance válido durante todo o período previsto. Havendo lances nos três minutos antecedentes ao horário de encerramento do leilão haverá prorrogação de seu fechamento por igual período de tempo visando manifestação de outros eventuais licitantes. Considerar todos os horários mencionados como horário de Brasília.

- **DA DOCUMENTAÇÃO E DA PARTICIPAÇÃO:** (I) A documentação necessária para participação na hasta será: (a) **Pessoa Física:** Carteira de identidade (RG) ou documento equivalente (carteira nacional de habilitação, documento de identidade expedido por entidades de classe ou órgãos públicos); cadastro de pessoa física (CPF); comprovante de estado civil; comprovante de residência em nome do interessado; (b) **Pessoa Jurídica:** Contrato Social/Estatuto Social, com a última alteração/consolidado, ata de assembleia e demais documentos pertinentes ao “tipo de PJ”; cópia ou original do RG e CPF do sócio com poderes e do representante; (c) Em caso de representação, os interessados deverão apresentar procuração com firma reconhecida e/ou assinatura com certificado digital; (II) Além da documentação supramencionada, se faz


TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE BIRIGUI
FORO DE BIRIGUI
3ª VARA CÍVEL

Rua Faustino Segura, 214, Térreo, Pq. São Vicente - CEP 16200-370,

Fone: (18) 3211-8226, Birigui-SP - E-mail: birigui3cv@tjsp.jus.br

Horário de Atendimento ao Público: das 13h00min às 17h00min

necessário **(I) Para participar do leilão eletrônico, o(a) interessado deverá se cadastrar na plataforma www.lanceja.com.br, enviar os documentos necessários, assinar o Termo de Adesão com assinatura eletrônica disponibilizado no site www.lanceja.com.br e solicitar habilitação para o referido leilão, com a antecedência a cada etapa do leilão, sob pena de não ser efetivada a validação da referida habilitação, preenchendo todos os dados solicitados, pelo que responde civil e criminalmente, com a observância de todas as condições contidas no edital de leilão e nas regras de participação da plataforma;** **(II) O cadastro** é pessoal e intransferível, sendo o interessado responsável pelo cumprimento dos prazos fixados neste Edital e pelos lanços realizados com seu login e senha; **(III) A Leiloeira**, ou quem por ela indicado, devidamente identificado, fica autorizada a efetuar visitas no local dos bens submetidos à hasta pública, acompanhado ou não de interessado(s) na arrematação, podendo fotografar os bens, independentemente do acompanhamento de Oficial de Justiça designado pela respectiva Vara; **(IV) A Leiloeira e a plataforma www.lanceja.com.br poderão, a qualquer tempo e em qualquer âmbito, consultar/pesquisar os dados dos interessados e/ou participantes do leilão.**

DO(S) BEM(NS): LOTE ÚNICO: 01 (UM) IMÓVEL SITUADO NA RUA SANTIAGO TRONCOSO, Nº 425, BAIRRO JARDIM DO LAGO, CIDADE DE BIRIGUI/SP, POSSUINDO ÁREA DE TERRENO DE 250,00 M² (METROS QUADRADOS) E ÁREA CONSTRUÍDA NÃO AVERBADA NA MATRÍCULA DE 111,35 M² (METROS QUADRADOS), PERTENCENTE A MATRÍCULA Nº 19.233 DO CRI DE BIRIGUI/SP, conforme transcrição a seguir descrita: Um lote de terreno sob nº 15 (quinze), da quadra I-3, situado com frente para a rua Santiago Troncoso (antiga rua F), sem benfeitorias, distante 25,00 metros da esquina com a rua K, no loteamento denominado Jardim do Lago, anexo a esta cidade, Município e Comarca de Birigui, Estado de São Paulo e que mede 10,00 metros de frente, por 25,00 metros da frente aos fundos, de ambos os lados e nos fundos a mesma metragem da frente, encerrando uma área de 250,00 metros quadrados, confrontando pela frente com a citada via pública de um lado com o lote nº 16. De outro lado com partes dos lotes nºs 1, 2 e 3 e nos fundos com o lote nº 06, todos da mesma quadra. Cadastrado na Prefeitura Municipal de Birigui sob nº 00000-1-08-041-00000016-2-79. **Registro Anterior:** Matrícula nº 4.149 R2 local e matrícula nº 20. **Ônus/Observações: Av 2** – Para constar que, pela certidão da Escritura de Venda e Compra de 26/02/2003 (livro nº 254, fls. 326/327) do 2º Tabelião de Notas e de Protestos de Letras e Títulos de Birigui/SP, o imóvel objeto dessa matrícula está cadastrado nesta municipalidade sob nº 01.08.041.0016; **R.04** – Para constar que, pela Escritura de Venda e Compra livro nº 254, fls. 326/327 do 2º Tabelião de Notas e de Protestos de Letras e Títulos de Birigui/SP, os proprietários Antônio Rodrigues Gomes, CPF 705.043.508-20, casado sob o regime de comunhão de bens com Sebastiana dos Santos Gomes, anteriormente a lei nº 6515/77 venderam o imóvel objeto dessa matrícula a Joaquim Rodrigues, CPF nº 571.493.808-91, casado pelo regime de comunhão universal de bens, antes da vigência da Lei nº 6.515/77 com Leida de Paula Rodrigues, CPF/MF nº 185.422.028-48; **AV 5** – Para constar que, nos termos do parágrafo único do artigo 2º do Provimento do Conselho Nacional de Justiça nº 143 de 25/04/2023, esta Matrícula possui o Código Nacional de Matrícula (CNM) nº 114728.2.0019233-09; **Av 6** – Para constar que, pelo Formal de Partilha, expedido pelo Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, 3ª Vara Cível do Foro da Comarca de Birigui/SP, Ação de Inventário e Partilha, processo digital nº 1002177-82.2020.8.26.0077, LEIDA DE PAULA RODRIGUES faleceu em Araçatuba/SP, aos 06/03/2015, conforme Certidão de Óbito matrícula nº 121426 01 55 2015 4 00129 057 005435224, expedida pelo Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais de Araçatuba/SP; **R 7** – Para constar que, pelo Formal de Partilha, expedido pelo Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo – 3ª Vara Cível do Foro da Comarca de Birigui/SP, extraído dos autos da Ação de Inventário e Partilha, processo digital nº 1002177-82.2020.8.26.0077, houve a partilha aos adquirentes: viúvo meeiro JOAQUIM RODRIGUES, CPF nº 571.493.808-91, (na proporção de 50%); herdeiros filhos: 1) EDUARDO RODRIGUES, CPF nº 276.220.038-59, (na proporção de 25%) ELIANE RODRIGUES CARDOSO DE BRITO, CPF nº 291.378.248-56, (na proporção de 25%), casada pelo regime de comunhão parcial de bens, após a vigência da Lei 6.515/77, com EDILSON CARDOSO DE BRITO, CPF nº 136.982.718-00; **Av 8** – Para constar que, pelo Formal de Partilha, expedido pelo Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo - 3ª Vara Cível do Foro da Comarca de Birigui/SP, extraído dos autos da Ação de Inventário e Partilha, processo digital nº 1002177-82.2020.8.26.0077, JOAQUIM RODRIGUES faleceu em Birigui/SP, conforme Certidão de


TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE BIRIGUI
FORO DE BIRIGUI
3ª VARA CÍVEL

Rua Faustino Segura, 214, Térreo, Pq. São Vicente - CEP 16200-370,

Fone: (18) 3211-8226, Birigui-SP - E-mail: birigui3cv@tjstj.jus.br

Horário de Atendimento ao Público: das 13h00min às 17h00min

óbito matrícula nº 115113 01 55 2016 4 00048 276 0017368-47, expedida pelo Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais de Birigui/SP; **R 9** - Para constar que, pelo Formal de Partilha, expedido pelo Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, 3ª Vara Cível do Foro da Comarca de Birigui/SP, extraído dos autos da Ação de Inventário e Partilha, processo digital nº 1002177-82.2020.8.26.0077 houve a partilha aos adquirentes: herdeiros filhos: 1) EDUARDO RODRIGUES RG nº 30.432.843-1-SSP/SP, CPF nº 276220.038-59, (na proporção de 25%); 2) ELIANE RODRIGUES CARDOSO DE BRITO, CPF nº 291.378.248-56, (na proporção de 25%), casada pelo regime de comunhão parcial de bens, após a vigência da Lei 6.515/77, com EDILSON CARDOSO DE BRITO, CPF nº 136.982.718-00. **Inscrição Municipal:** 01-08-041-0016. **Débitos de IPTU:** constam débitos no importe de R\$ 14.646,48 (quatorze mil, seiscentos e quarenta e seis reais e quarenta e oito centavos), conforme pesquisa pelo website da Prefeitura de Birigui/SP, fevereiro/2025. **Observações constantes no Laudo de Avaliação homologado (fls. 87/95): a)** Relata o avaliador que o imóvel avaliado está localizado na Rua Santiago Troncoso, nº 425, Bairro Jardim do Lago, sendo o terreno que constitui o imóvel avaliado é originário do Lote 15 da Quadra I-03, com formato próximo do retangular com dimensões de 10x25,00 metros, perfazendo uma área total de 250,00 m² (metros quadrados); **b)** Relata também que, no momento da vistoria, constatou que o imóvel avaliado é praticamente plano e sobre ele possui uma edificação com característica residencial, perfazendo a área de 111,35 m² (metros quadrados); **c)** Relata que o imóvel avaliado possui as seguintes características: Construção padrão simples e em alvenaria, constituída por Garagem para Dois Autos, Sala, Cozinha e Copa num mesmo ambiente, Três Dormitórios, Banheiro comum e Varanda aos fundos com lavanderia e lazer, Forro em laje, exceção da Varanda de fundos que não possuem forro, Piso em cerâmica, Cobertura em telhas cerâmicas sobre madeiramento, Instalações hidráulicas e elétricas em aparente normal funcionamento e, frontalmente na divisa, muro e grade de ferro; **d)** Observa que o imóvel avaliando ainda possui quintal aos fundos e está servido localmente por pavimentação asfáltica, guia e sarjeta, passeio público, redes elétrica e telefônica, redes de abastecimento de água e coletora de esgoto, iluminação pública, coleta sistemática de lixo e proximidade à transporte coletivo; **e)** A região onde se situa pode ser considerada predominantemente residencial, possuindo alta taxa de ocupação. **Observação 1)** A edificação mencionada no Laudo de Avaliação não está averbada na matrícula, ficando, assim, por conta exclusiva do Arrematante a regularização de área, matrícula entre outras que se façam necessárias. **Observação 2)** Constam fotos no Laudo de Avaliação homologado; **Observação 3)** O imóvel pode estar ocupado de bens e/ou pessoas, sendo a desocupação por conta do adquirente. **Observação 4)** Venda “ad corpus” e no estado em que se encontra, sem garantia. **AVALIAÇÃO DE R\$ 205.000,00 (duzentos e cinco mil reais), em setembro/2024. AVALIAÇÃO ATUALIZADA DE R\$ 211.155,33 (duzentos e onze mil, cento e cinquenta e cinco reais e trinta e três centavos), março/2025,** pela Tabela Prática do E. TJ/SP para débitos judiciais comuns.

- **DÉBITO DA DEMANDA PROCESSUAL:** R\$ 72.868,39 (setenta e dois mil, oitocentos e sessenta e oito reais e trinta e nove centavos), setembro/2023.

- **VISITAÇÃO /MATERIAL FOTOGRÁFICO/DIVULGAÇÃO/** (I) Ficam autorizados os colaboradores da leiloeira, devidamente identificados, a providenciarem o cadastro e o agendamento designando-se datas para as visitas dos interessados em vistoriar os bens penhorados, cabendo aos responsáveis pela guarda do bem facultar o ingresso dos mesmos; (II) Igualmente, ficam autorizados os colaboradores da leiloeira, devidamente identificados, a obter diretamente, material fotográfico/filmagem para inseri-lo no portal da Gestora, a fim de que os licitantes tenham pleno conhecimento das características do bem, que serão vendidos no estado em que se encontram. (III) Fica autorizado a instalação de faixa, placa, “outdoor” e demais materiais publicitários no local e em sua região, para ampla divulgação da venda.

- **DOS DÉBITOS/ÔNUS** – (I) O arrematante arcará com eventuais 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 de condomínio (que possuem natureza “propter rem”), os quais ficam sub-rogados no preço da arrematação. (II) **Caberá aos interessados pesquisar junto aos órgãos competentes eventuais ônus que recaiam sobre os bens, antes das datas agendadas para os leilões, bem como dívidas pendentes sobre o bem e não descritas neste edital.** (III) Ficarão ainda a cargo do



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

COMARCA DE BIRIGUI

FORO DE BIRIGUI

3ª VARA CÍVEL

Rua Faustino Segura, 214, Térreo, Pq. São Vicente - CEP 16200-370,

Fone: (18) 3211-8226, Birigui-SP - E-mail: birigui3cv@tjsp.jus.br

Horário de Atendimento ao Público: das 13h00min às 17h00min

arrematante despesas e custos com possível ação para a imissão da posse no imóvel, regularização junto aos órgãos competentes, georreferenciamento, cadastro de qualquer natureza, transferência patrimonial, incluindo taxas e emolumentos cartorários, ITBI, foro, laudêmio, discussão acerca de eventual desapropriação, alvarás, certidões, escrituras, além de demais débitos que incidam sobre o bem imóvel, excetuados aqueles quitados com o produto da referida alienação.

- **DOS LANÇOS** – Os lances deverão ser captados de forma eletrônica, regido pelas normas e disposições consignadas neste instrumento e regras contidas na Lei 13.105, de 16 de março de 2015 (Código de Processo Civil) e Regulamentação Específica do CNJ. Os lances ofertados de forma eletrônica **pela Internet**, deverão ser realizados pelo site: www.lanceja.com.br, para que imediatamente sejam divulgados online, de modo a viabilizar a preservação do tempo real das ofertas, mediante cadastramento prévio no site, e após estar devidamente habilitado para a participação do leilão, sendo aceitos lances superiores ao lance corrente, tendo por acréscimo mínimo obrigatório o valor informado (incremento) no referido site;

- **DO(S) PAGAMENTO(S) DA(S) ARREMATACÃO(ÕES): (I) PAGAMENTO À VISTA:** O pagamento do preço do bem arrematado deverá ser efetuado à vista em até 01 (um) dia útil após declarado vencedor pela leiloeira, independentemente da homologação judicial, através de guia de depósito judicial em favor do Juízo encaminhado ao e-mail cadastrado previamente ao leilão pelo arrematante.; **(II) - PAGAMENTO PARCELADO:** (i) O interessado em adquirir o bem penhorado em prestações poderá apresentar: proposta por escrito (sem prejuízo de que os lances devem ser ofertados pela internet), antes da realização de cada etapa do leilão, desde que devidamente cadastrado e habilitado a participação do referido leilão junto ao site www.lanceja.com.br e encaminhar para o(s) e-mail(s): juridico@lanceja.com.br, (ii) deverá ainda ser observado o disposto no Art. 895, I, II, § § 1º, 2º, 4º e 6º do CPC, correção pela Tabela Prática do TJ/SP. A proposta conterà, em qualquer hipótese, oferta de pagamento de pelo menos 25 % (vinte e cinco por cento) do valor do lance à vista e o restante parcelado em até 30 (trinta) meses, garantido por hipoteca do próprio bem. 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 (Art. 895, § 4º CPC). O arrematante terá o **prazo de até 01 (um) dia útil**, subsequente ao encerramento do leilão para efetuar o pagamento do sinal/entrada proveniente da proposta de parcelamento da arrematação; (iii) Caso não haja manifestação escrita sobre o interesse de parcelamento ANTECIPADAMENTE AO ENCERRAMENTO DO LEILÃO, será considerado para todos os efeitos “PAGAMENTO À VISTA”. **Observação:** i) A apresentação de proposta de parcelamento não suspende o leilão (Art. 895, § 6º, do CPC) e não exime o proponente de lançar no leilão de forma online pelo site; **(ii) A proposta de pagamento do lance à vista sempre prevalecerá sobre as propostas de pagamento parcelado, nos termos do artigo 895, § 7º, do CPC.**

- **DO DIREITO DE PREFERÊNCIA DO(S) CONDÔMINO(S)** – Considerando a existência de “Coproprietário”, este terá direito de preferência na aquisição, nos termos e forma do art. 1.322 do Código Civil com preferência na hipótese de igualar ao maior lance ofertado através da plataforma de leilões www.lanceja.com.br, que terá de ser manifestado do seguinte modo: no caso de ter manifestado o direito de preferência, terá o prazo de até 24 (vinte e quatro) horas do encerramento de cada etapa do leilão, para promover o depósito da arrematação e da comissão da leiloeira. Se o melhor lance for à vista, o depósito (pela “Coproprietária”) deverá ser feito à vista; se a prazo, com o mesmo valor de entrada e número de parcelas do lance vencedor. A comissão da leiloeira, em qualquer dos casos, deverá ser feita à vista e terá como base de cálculo o valor do lance vencedor.

Não havendo manifestação da preferência no prazo supracitado (período do leilão), operar-se-á a imediata preclusão do direito.

Após o encerramento da alienação do lote pelo sistema gestor e pela leiloeira, os interessados, dentre eles o condômino, não poderão ofertar mais lances, caso haja um lance vencedor.

- **COMISSÃO DA LEILOEIRA** - O arrematante deverá pagar à Leiloeira Oficial, a título de comissão, o valor correspondente a 5% (cinco por cento) sobre o preço de arrematação, à vista, em até 01 (um) dia útil



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

COMARCA DE BIRIGUI

FORO DE BIRIGUI

3ª VARA CÍVEL

Rua Faustino Segura, 214, Térreo, Pq. São Vicente - CEP 16200-370,

Fone: (18) 3211-8226, Birigui-SP - E-mail: birigui3cv@tjsp.jus.br

Horário de Atendimento ao Público: das 13h00min às 17h00min

após ser declarado vencedor, diretamente à Leiloeira através depósito bancário em conta corrente a ser indicada no ato da arrematação. A comissão devida não está inclusa no valor do lance e não será devolvida ao arrematante em nenhuma hipótese, salvo se a arrematação for desfeita por determinação judicial, deduzidas as despesas incorridas;

- **DAS PENALIDADES PELO DESCUMPRIMENTO DAS PROPOSTAS:** Em hipótese alguma será permitida a desistência da arrematação. No caso de não pagamento do valor do bem arrematado, e da comissão devida à leiloeira no prazo estipulado, pode configurar fraude em leilão (artigo 358 do Código Penal). Neste caso, o participante responderá civil e criminalmente, ficando ainda obrigado a pagar a comissão de 5% (cinco por cento) do lance ofertado em favor da leiloeira oficial, a título de multa. Fica nesta hipótese autorizado a leiloeira a receber e aprovar os lances imediatamente anteriores, desde que obedecidos os limites e regras estabelecidas no presente edital. Em 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; 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 que se deu a arrematação (artigo 895, § 4º e 5º, do CPC).

OBSERVAÇÕES GERAIS: (a) O Bem será alienado em caráter “AD CORPUS” e no estado em que se encontra, sem garantia, constituindo ônus do interessado verificar suas condições, antes das datas designadas para as alienações judiciais eletrônicas; **(b)** Assinado o auto de arrematação pelo juiz e pela leiloeira, a arrematação considerar-se-á perfeita, acabada e irrevogável, ainda que venham a ser julgados procedentes os embargos (art. 903 do CPC); **(c)** Os lances ofertados são irrevogáveis e irrevocabéis. Os participantes são responsáveis por todas as ofertas registradas em seu nome, não podendo anular e/ou cancelar os lances em nenhuma hipótese, ficando sujeito(s) à aplicação(ões) de penalidade(s) cabível(is); **(d)** O Arrematante declara que: **(i)** conhece, conferiu e constatou, física e/ou documentalmente o bem levado a leilão aceitando adquiri-lo nos termos deste Edital de Leilão, cuja venda se concretizará em caráter Ad Corpus e no estado e condições em que se encontra; **(ii)** assume a responsabilidade pela obtenção de licenças e quaisquer autorizações necessárias ao desenvolvimento de suas atividades quanto ao bem objeto da arrematação; **(iii)** assume todos os custos, emolumentos e tributos referentes à transferência patrimonial e regularização do bem arrematado; **(iv)** O imóvel pode estar ocupado de bens e/ou pessoas, sendo a desocupação por conta do(a) arrematante; **(v)** a alienação será formalizada por termo nos autos da execução **(e)** Na hipótese de CANCELAMENTO DO LEILÃO, após a publicação do edital de leilão, especialmente em razão de acordo entre as partes, desistência do exequente ou pagamento da dívida, será devido o reembolso das despesas suportadas pela leiloeira, devidamente comprovadas, que serão pagas pela parte requerida ou àquele que der causa ao cancelamento; **(f) QUITAÇÃO, REMISSÃO OU ACORDO APÓS FINALIZAÇÃO POSITIVA DO LEILÃO (ALIENAÇÃO):** A Gestora fará jus ao percentual integral da comissão fixada, a ser calculada sobre o lance vencedor, com base no art. 7º, §3º, da Resolução 236/16-CNJ; **(g)** Não sendo efetuado o depósito da oferta/lance, a Leiloeira comunicará imediatamente o fato ao Juízo Competente, informando ainda os lances anteriores para que sejam submetidos à devida apreciação, sem prejuízo da aplicação de sanções legais (art. 897, do Código de Processo Civil); **(h)** Em caso de acolhimento/homologação de melhor proposta, o ofertante será intimado para, no prazo fixado, efetue os pagamentos devidos da arrematação e da Leiloeira, devidamente atualizados, nos termos do edital de leilão; **(i) se por qualquer motivo, não for possível a intimação pessoal dos executados, dos condôminos, dos credores, senhorio e terceiros interessados, quando for necessária, não se realizar efetivamente no endereço constante dos autos, incidirá a disposição do art. 889, parágrafo único, do CPC e, em reforço, considerar-se-á a intimação feita pelo edital;** **(j) Se o exequente arrematar o bem e for o único credor, não estará obrigado a exibir o preço, mas, se o valor dos bens 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 do exequente;** **(k)** A arrematação poderá, no entanto, ser tornada sem efeito nos casos previstos no artigo 903 II, do CPC;

O Edital de Leilão será publicado na rede mundial de computadores no site www.lanceja.com.br, nos termos do art. 887, § 2º do NCP.



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

COMARCA DE BIRIGUI

FORO DE BIRIGUI

3ª VARA CÍVEL

Rua Faustino Segura, 214, Térreo, Pq. São Vicente - CEP 16200-370,

Fone: (18) 3211-8226, Birigui-SP - E-mail: birigui3cv@tjstj.jus.br

Horário de Atendimento ao Público: das 13h00min às 17h00min

Todas as regras e condições do leilão estão disponíveis no SITE www.lanceja.com.br;

Os interessados são responsáveis pela análise jurídica (e de qualquer natureza) do processo que deu origem ao presente leilão e de eventuais recursos.

Ficam as partes Requerente(s): **EDUARDO RODRIGUES** e Requerido(a)(s): **ELIANE RODRIGUES CARDOSO DE BRITO**, seus representantes legais, cônjuges se casados foram, demais interessados: **EDILSON CARDOSO DE BRITO E PREFEITURA MUNICIPAL DE BIRIGUI – SETOR DE ARRECADAÇÃO** e advogado(s) INTIMADOS das designações supra, caso não sejam localizados para as intimações pessoais. Será o edital afixado e publicado na forma da lei. Birigui/SP, 13 de março de 2025.

Doutora CASSIA DE ABREU, MMª JUÍZA DE DIREITO DA 03ª VARA CÍVEL DO FORO DA COMARCA DE BIRIGUI/SP.

DOCUMENTO ASSINADO DIGITALMENTE NOS TERMOS DA LEI 11.419/2006, CONFORME
IMPRESSÃO À MARGEM DIREITA