


TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE SANTA BRANCA
FORO DE SANTA BRANCA
VARA ÚNICA

Rua Alfredo de Lima, 90, ., Centro - CEP 12380-000, Fone:

(12) 2138-5708, Santa Branca-SP - E-mail: santabranca@tjsp.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: **0000251-70.2020.8.26.0534**
 Classe: Assunto: **Cumprimento Provisório de Decisão - Promessa de Compra e Venda**
 Requerente: **José Bonifácio de Magalhães**
 Executado: **Ridson Oliveira de Sousa**

Justiça Gratuita

EDITAL DE CITAÇÃO - PRAZO DE 15 DIAS.

PROCESSO Nº 0000251-70.2020.8.26.0534 O(A) MM. Juiz(a) de Direito da Vara Única, do Foro de Santa Branca, Estado de São Paulo, Dr(a). Adriana Vicentin Pezzatti de Carvalho, na forma da Lei. **FAZ SABER** a todos quantos o presente edital virem, ou dele conhecimento tiverem, especialmente o (s) executado (s), que por este Juízo se processam os autos do Cumprimento de Sentença a seguir indicado, com fulcro no artigo 886, inciso IV, do CPC, que levará a leilão o bem abaixo descrito, através do portal de leilões on-line da DOUGLAS TUPINAMBA CAMARGO – LEILÕES JUDICIAIS E EXTRAJUDICIAL <http://www.douglasleiloeiro.com.br> ou <http://www.douglastupinamba.com.br> em condições que seguem: 01– Processo: nº 0000251-70.2020.8.26.0534 Classe: Cumprimento Provisório de Decisão – Promessa de Compra e Venda Exequente: José Bonifácio de Magalhães Executado (a): Ridson Oliveira de Sousa Terceiro Interessado: Giselia Mota Bastos de Souza Valor da dívida: R\$ 447.477,49 (fls. 413-416 do processo) **BEM PENHORADO: O sítio descrito na matrícula 2650 livro 02 do CRI local, que conta com casa principal com piscina e casa de caseiro, apresenta bom estado de conservação e pode ser avaliado em R\$ 1.800.000,00 (um milhão e oitocentos mil reais) comparando com imóveis semelhantes na mesma região anunciados na internet.** Valor da Avaliação: R\$ 1.800.000,00 (um milhão e oitocentos mil reais) – em 11/04/2024 (fls. 409 do processo) Valor mínimo para arrematação - 50%: R\$ 900.000,00 (novecentos mil reais) Local do bem: Estrada Santa Branca - Guararema, KM 08, Sítio Figueira Grande, 05, bairro Figueira Grande, CEP 12380-000, Santa Branca – SP. Depositário: Executado. **DATA DO LEILÃO DE PRAÇA ÚNICA: O Leilão começa em 22 de julho de 2024, às 13hs:00min, e termina em 29 de julho de 2024, às 13hs:00min.** ARREMATACÃO COM CRÉDITOS DO PRÓPRIO PROCESSO: Poderá o exequente arrematar o(s) lote(s) utilizando os créditos do próprio processo, observado o previsto no art. 892, §1º, §2º e §3º do CPC. DOS LANÇOS PELA INTERNET: Deverá o arrematante, ofertar lanços pela Internet através do site www.douglastupinamba.com.br, devendo, para tanto, os interessados, efetuarem cadastramento/habilitação prévio, no prazo de até 24 horas de antecedência do leilão, após este prazo o interessado poderá não receber a habilitação para arrematar, confirmarem os lanços ofertados, sendo que não será aceito lançamento que ofereça preço vil (art. 891 do CPC), assim considerado, inferior ao mínimo estipulado pelo juiz e constante do edital, e, não tendo sido fixado preço mínimo, considera-se vil o preço inferior a (60%) sessenta por cento do valor da avaliação, a quem maior lançamento oferecer. e recolherem a quantia respectiva na data designada para a realização da praça, para fins de lavratura do termo próprio, ficando ciente de que os arrematantes deverão garantir seu ato. Sendo que, havendo lances nos três minutos antecedentes ao horário de encerramento do leilão haverá prorrogação de seu fechamento por igual período visando manifestação de outros eventuais licitantes. DA PROPOSTA: Serão admitidas propostas escritas de arrematação parcelada, ANTERIOR ao início do 1º e do 2º leilão, necessário sinal não inferior a 25% do valor da proposta, e o restante em até 30 meses, mediante correção mensal pelo



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

COMARCA DE SANTA BRANCA

FORO DE SANTA BRANCA

VARA ÚNICA

Rua Alfredo de Lima, 90, ., Centro - CEP 12380-000, Fone:

(12) 2138-5708, Santa Branca-SP - E-mail: santabranca@tjsp.jus.br

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

índice do E. TJ/SP, prevalecendo a de maior valor, que estarão sujeitas a apreciação pelo MM. Juízo da causa (Art. 891, Par. único, Art. 895, § 1º, § 2º, § 7º e § 8º do CPC). Havendo, no período do leilão, lance superior ao apresentado na proposta, esta fica automaticamente revogada, sendo vedada a apresentação de outra proposta, por qualquer dos arrematantes. Será permitida, entretanto, a participação do proponente em igualdade de condições, nos demais termos previstos neste Edital. Fica o arrematante obrigado a enviar cópia da proposta ao leiloeiro para o endereço eletrônico douglas@douglastupinamba.com.br. **PENALIDADES PELO DESCUMPRIMENTO DAS PROPOSTAS:** 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 em que se deu a arrematação; (Art. 895, § 4º e 5º do CPC). **EXERCÍCIO DO DIREITO DE PREFERÊNCIA:** Nas hipóteses em que houver previsão legal do exercício do direito de preferência, este deverá ser exercido em igualmente de condições com eventuais outros interessados/licitantes, cabendo ao titular do direito acompanhar o leilão e exercer seu direito de preferência, com base no maior lance (e nas mesmas condições de pagamento) recebido pelo leiloeiro durante o leilão ou com base no valor do lance inicial (quando não comparecerem interessados na arrematação do bem), até a assinatura do auto de arrematação ou homologação do leilão pelo r. juízo competente, sob pena de preclusão, devendo, para tanto, recolher o preço e a taxa de comissão do leiloeiro. **PAGAMENTO:** O preço do bem arrematado deverá ser depositado em 24 horas através de guia de depósito judicial do Banco do Brasil S.A. que será enviada pelo leiloeiro pelo e-mail cadastrado pelo arrematante vencedor. Em até 5 horas após o encerramento do Leilão, cada arrematante receberá um e-mail com instruções para depósito (Art. 884, IV do CPC). **COMISSÃO DO LEILOEIRO:** 5% (cinco por cento) sobre o valor da arrematação (não incluso no valor do arremate), e deverá ser paga através de depósito judicial em conformidade TJ-Providimento CG Nº 19/2021: NSCGJ e Art. 884, Par. Único do CPC e Art. 24, Par. Único do Decreto nº 21.981/32). e não será devolvida ao arrematante em nenhuma hipótese, salvo se a arrematação for desfeita por determinação judicial ou por razões alheias à vontade do arrematante e, deduzidas as despesas incorridas **DO CANCELAMENTO DO LEILÃO 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 no percentual de 2% sobre o valor do acordo, que serão pagas pela parte requerida ou àquele que der causa ao cancelamento, independente de comprovante de despesa. **DÉBITOS E OBRIGAÇÕES DO ARREMATANTE:** No caso de adjudicação ou alienação, os créditos que recaem sobre o bem, inclusive os de natureza propter rem, sub-rogam-se sobre o respectivo preço, observada a ordem de preferência (art. 908, § 1º do CPC). Ainda, em consonância com o Parágrafo Único do Art. 130 do CTN - “No caso de arrematação em hasta pública, a sub-rogação ocorre sobre o respectivo preço.” O bem será alienado no estado de conservação em que se encontra, sendo a verificação de documentos, 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 da efetiva praça. Em caso de inadimplemento, tal informação será encaminhada ao MM. Juízo competente para a aplicação das medidas legais cabíveis. **BENS INDIVISÍVEIS:** Os bens serão vendidos na sua totalidade obedecendo-se os Arts. 843 e 894, Parágrafo 1º, do Código de Processo Civil. **DA FRAUDE:** Aquele que tentar fraudar a arrematação, além da reparação do dano na esfera cível (Arts. 186 a 927 do Código Civil), ficará


TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE SANTA BRANCA
FORO DE SANTA BRANCA
VARA ÚNICA

Rua Alfredo de Lima, 90, ., Centro - CEP 12380-000, Fone:

(12) 2138-5708, Santa Branca-SP - E-mail: santabranca@tjsp.jus.br

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

sujeito às penalidades do artigo 358 do Código Penal: Art. 358. Impedir, perturbar ou fraudar arrematação judicial; afastar ou procurar afastar concorrente ou licitante, por meio de violência, grave ameaça, fraude ou oferecimento de vantagem: Pena - detenção, de 2 (dois) meses a 1 (um) ano, ou multa, além da pena correspondente à violência. **DÚVIDAS E ESCLARECIMENTOS:** Pessoalmente perante a Vara Única da Comarca de Santa Branca – SP, ou através dos telefones do leiloeiro oficial, Sr. DOUGLAS TUPINAMBÁ CAMARGO, telefone WhatsApp (11) 98353-4406 e e-mail: douglascamargo424@gmail.com **INTIMAÇÕES:** Ficam desde logo **INTIMADOS** os executados/representantes legais e demais interessados: **RIDSON OLIVEIRA DE SOUSA**, RG 56 071 143 8, CPF 750.489.734-53 e **Giselia Mota Bastos de Souza**, RG 24.238.631-3 e CPF 159.439.118-12, caso não forem encontrados para intimação pessoal, bem como para os efeitos do art. 889, I, do Código de Processo Civil e de que, antes da arrematação e da adjudicação do bem, poderão remir a execução, consoante disposto no art. 826 do Código de Processo Civil. Ficam cientificados de que o prazo para apresentação de quaisquer medidas processuais contra os atos expropriatórios contidos parágrafo 1º do art. 903 do Código de Processo Civil será de 10 (dez) dias após o aperfeiçoamento da arrematação (Art. 903, parágrafo 2º, do CPC). Não consta dos autos recurso pendente de julgamento, E, para que chegue ao conhecimento de todos e no futuro ninguém possa alegar ignorância, expediu-se o presente edital, que será publicado e afixado na forma da Lei e o mesmo será publicado em conformidade com o art. 887, parágrafo 2º, do CPC. **NADA MAIS.** Dado e passado nesta cidade de Santa Branca, aos 19 de junho de 2024.

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