

PODER JUDICIÁRIO
ESTADO DE SÃO PAULO
JUIZ DE DIREITO DA 3ª VARA CÍVEL
COMARCA E FORO DE JAÚ

Avenida Rodolpho Magnani, s/nº, Chacara Peccioli, Jaú/SP - CEP 17210-100
Fone: (14) 3411-1658 - E-mail: jau3cv@tjisp.jus.br

EDITAL DE LEILÃO E INTIMAÇÃO

O(A) Excelentíssimo(a) Sr.(a) Dr.(a) Juiz(a) de Direito da 3ª Vara Cível da Comarca de Jaú, Estado de São Paulo.

FAZ SABER A QUANTOS O PRESENTE VIREM OU DELE CONHECIMENTO TIVEREM E INTERESSAR POSSA, com fulcro nos arts. 879 ao 903, do Novo CPC (Lei nº 13105/15), regulamentado pela Resolução CNJ 236/2016 e seguintes da Normas de Serviços da Corregedoria Geral do E. Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, que o Leiloeiro nomeado, **GIORDANO BRUNO COAN AMADOR**, matriculado na JUCESP sob n.º 1061, com escritório na Rua Indiana, nº 903, Brooklin Novo, São Paulo/SP, através da plataforma eletrônica www.giordanoleiloes.com.br, devidamente homologada pelo Egrégio Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, levará a público para venda e arrematação, o bem descrito abaixo, de acordo com as regras expostas a seguir:

1) PROCESSO Nº. 1004000-56.2024.8.26.0302 - CARTA PRECATÓRIA CÍVEL

2) EXEQUENTE: LUIZ HENRIQUE DA SILVEIRA COZZA (CPF 067.768.938-10); EDUARDO DA SILVEIRA COZZA (CPF 170.583.708-50) e JULIANA DA SILVEIRA COZZA GIL REIS RODRIGUES (CPF 260.976.188-08)

EXECUTADO: JORGE ATALLA NETO (CPF 082.088.998-95)

3) DATAS E HORÁRIOS: 1º Leilão no dia **18/05/2026 a partir das 11:00 horas e se encerrará dia 20/05/2026 às 11:00 horas**, quando somente serão aceitos lances iguais ou superiores ao valor da avaliação; não havendo lance igual ou superior ao valor da avaliação, seguir-se-á sem interrupção o 2º Leilão, que terá início no dia **20/05/2026 a partir das 11:01 horas e se encerrará no dia 10/06/2026 às 11:00 horas**, quando serão aceitos lances com no mínimo 50% (cinquenta por cento) da avaliação, **exceto nos casos em que há reserva de quota parte do coproprietário ou determinação judicial de reserva de meação.** Para cada lance recebido a partir dos 03 minutos finais ao fechamento do leilão, serão acrescidos 03 minutos a partir do horário do recebimento do último lance ofertado para o término do leilão. **REPASSE:** Os bens que não receberem qualquer lance até o horário previsto para o encerramento do 2º (segundo) leilão, serão apregoados, novamente em “repassé”, por um período adicional de 1 (uma) hora, 15 minutos após o término do pregão de todos os lotes que compuserem o leilão. Durante a hora adicional (repassé) observar-se-ão, para realização de lances, as mesmas regras estipuladas para o 2º (segundo) leilão.

4) DÉBITOS DA AÇÃO: R\$ 1.078.789,38 em 28/10/2025, de acordo com a planilha de cálculo juntada de **fls. 239**. A atualização dos débitos vencidos e vincendos, até a sua integral satisfação, fica a encargo do exequente disponibilizar nos autos.

5) DO BEM: Prédio residencial à rua Alvaro Floret, sob nº 216, Vila Hilst, Jaú/SP, terreno c/ 1.180,76m², c/ área construída de 737m², matrícula 36.884 – 1º CRI Jaú/SP, a saber: - Prédio residencial, construído de tijolos e coberto de telhas, com 521,25 m² de construção, localizado na cidade e comarca de Jau, Estado de São Paulo, na rua Alvaro Floret, sob nº 216, com o seu terreno respectivo e anexo que encerra a área de 1.180,76 metros quadrados, esquina com a rua Maestro Heitor Azzi, com as seguintes medidas e confrontações: começa no marco nº 0.PP., cravado junto ao alinhamento da rua Alvaro Floret, e junto na divisa com o prédio nº 204 da referida rua; daí, segue em

PODER JUDICIÁRIO
ESTADO DE SÃO PAULO
JUIZ DE DIREITO DA 3ª VARA CÍVEL
COMARCA E FORO DE JAÚ

Avenida Rodolpho Magnani, s/nº, Chacara Peccioli, Jaú/SP - CEP 17210-100

Fone: (14) 3411-1658 - E-mail: jau3cv@tjssp.jus.br

direção aos fundos, numa distância de 43,90 metros, confrontando com o prédio nº 204 da rua Alvaro Floret, ate encontrar o marco nº 01; dai deflete a direita e segue numa distância de 7,00 metros, confrontando com o prédio nº 204 da rua Alvaro Floret, ate encontrar o marco nº 02; dai, deflete a esquerda e segue numa distância de 15,00 metros, confrontando com o prédio nº 171 da rua General Izidoro, ate encontrar o marco nº 03; dai, deflete a esquerda e segue numa distância de 13,46 metros, confrontando com o prédio nº 181 da rua General Izidoro, ate encontrar o marco nº 04; dai, deflete a esquerda e segue numa distância de 15,50 metros, confrontando com o prédio nº 35 da rua Maestro Heitor Azzi, ate encontrar o marco nº 05; dai, deflete a direita e segue numa distância de 4,50 metros, confrontando com o prédio nº 35 da rua Maestro Heitor Azzi, ate encontrar o marco nº 06; dai, deflete a esquerda e segue numa distância de 12,20 metros, confrontando com o prédio nº 57 da Rua Maestro Heitor Azzi, ate encontrar o marco nº 07; dai deflete a direita e segue numa distância de 5,00 metros, confrontando com o referido prédio nº 57, ate encontrar o marco nº 08; dai, deflete a esquerda e segue numa distância de 14,75 metros, confrontando com o prédio nº 69 da rua Maestro Heitor Azzi, ate encontrar o marco nº 09; dai, deflete a direita e segue numa distância de 20,00 metros, confrontando com o referido prédio nº 69, ate encontrar o marco nº 10, cravado junto ao alinhamento da rua Maestro Heitor Azzi; dai, deflete a esquerda e segue numa distância de 14,75 metros, pelo alinhamento da referida rua Maestro Heitor Azzi, ate encontrar o marco nº 11; dai, finalmente, deflete a esquerda e segue numa distância de 37,70 metros, confrontando com o alinhamento da rua Alvaro Floret, ate encontrar o marco 0.PP., onde teve início esta descrição. **Obs.:** Conforme avaliação, o imóvel está localizado à Rua Álvaro Floret, 216, Vila Hilst, Jaú/SP. A área construída consta na matrícula um valor de 521,25 m², muito diferente do valor encontrado, que foi de 737,00 m² (não foram levados em conta beirais menores que 1,0 metro). Seu terreno, apesar de fazer frente com as ruas Álvaro Floret e Maestro Heitor Azzi, medindo 37,50 m e 15,10 m respectivamente, afunila para o interior da quadra. Em suas dependências pôde ser constatada diversas construções, tais como: casa principal, quartos externos de hospedes, pequena quadra aos fundos, sala de jogos e quarto de funcionário, todas em alvenaria e telhas de barro. A casa principal consta de duas partes: a parte do platô acima possui piscina, garagem, área de lazer com cozinha e sala de estar; e na parte do platô abaixo estão sala de visita, sala de jantar, cozinha, lavabo e cinco suítes. Os quartos de hóspedes ficam aos fundos, em dois prédios similares, cada um contendo duas suítes. Mais ao fundo estão a quadra e o salão de jogos, bem como a lavanderia e o quarto de funcionário. Imóvel matriculado sob o nº 36.884 do 1º Oficial de Registro de Imóveis de Jaú/SP.

6) AVALIAÇÃO: R\$ 3.303.707,00 (três milhões, trezentos e três mil, setecentos e sete reais), em 26/10/2025. Atualizado para R\$ 3.359.194,98 (três milhões, trezentos e cinquenta e nove mil, cento e noventa e quatro reais e noventa e oito centavos), em março de 2026, com base nos índices da Tabela Prática do Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo.

6.1) LANCE MÍNIMO: R\$ 1.679.597,49 (um milhão, seiscentos e setenta e nove mil, quinhentos e noventa e sete reais e quarenta e nove centavos).

7) DEPOSITÁRIO(A): JORGE ATALLA NETO.

8) ÔNUS: Av. 01 – Distribuição de Ação nos autos nº 114.01.2007.027128-5 (Ordem 986/2007), em favor de Nova América Fomento Mercantil Ltda., em trâmite na 9ª Vara Cível de Campinas/SP; Av.02 – Penhora nos autos nº 1.724/2007, em favor de NB Fomento S/A, em trâmite na 8ª Vara Cível de Curitiba/PR; R.03 – Arresto nos autos nº 1.445/2007, em favor de Intercred Fomento Mercantil Ltda, em trâmite na 6ª Vara Cível de Curitiba/PR; Av.04. – Distribuição de Ação autos nº 404/2007, em favor de Banicred Fomento Mercantil Ltda , em trâmite na 15ª Vara Cível de Curitiba/PR; Av.05 –

PODER JUDICIÁRIO
ESTADO DE SÃO PAULO
JUIZ DE DIREITO DA 3ª VARA CÍVEL
COMARCA E FORO DE JAÚ

Avenida Rodolpho Magnani, s/nº, Chacara Peccioli, Jaú/SP - CEP 17210-100

Fone: (14) 3411-1658 - E-mail: jau3cv@tjssp.jus.br

Penhora nos autos nº 133500-39.2009.5.15.0024, em favor de Judite dos Santos Schafhauser, em trâmite na 1ª Vara do Trabalho de Jaú/SP; Av.06. – Penhora nos autos nº 00010128520135150055, em favor de Gerson Aparecido da Silva, em trâmite na 2ª Vara do Trabalho de Jaú/SP; Av.09 – Penhora nos autos nº 00107774220145150024, em favor de João Maria Ferreira Ouriques, em trâmite na 1ª Vara do Trabalho de Jaú/SP; Av.10 – Penhora nos autos nº 0010867-54.2014.5.15.0055, em favor de César da Silva Alves, em trâmite na 2ª Vara do Trabalho de Jaú/SP; Av.11 – Indisponibilidade de bens nos autos nº 29899201301609001, em trâmite na 16ª Vara do Trabalho de Curitiba/PR; Av.12 – Penhora nos autos nº 000112710820145150055, em favor de Ana Paula de Moraes dos Santos, em trâmite na 2ª Vara do Trabalho de Jaú/SP; Av.13 – Penhora nos autos nº 00103678520145150055, em favor de Márcio Jacinto da Silva, em trâmite na 2ª Vara do Trabalho de Jaú/SP; Av.14 – Indisponibilidade de bens nos autos nº 34501200801009003, em trâmite na 10ª Vara do Trabalho de Curitiba/PR; Av.17 – Indisponibilidade de bens nos autos nº 139292007006090002, em trâmite na 6ª Vara do Trabalho de Curitiba/PR; Av.18 – Indisponibilidade de bens nos autos nº 524132006006090002, em trâmite na 6ª Vara do Trabalho de Curitiba/PR; Av.19 – Penhora nos autos nº 00110392520165150055, em favor de Edil Fernandes de Souza, em trâmite na 2ª Vara do Trabalho de Jaú/SP; Av.20 – Indisponibilidade de bens nos autos nº 18854200500509008, em trâmite na 5ª Vara do Trabalho de Curitiba/PR; Av.21 – Indisponibilidade de bens nos autos nº 337812008006090003, em trâmite na 6ª Vara do Trabalho de Curitiba/PR; Av.22 – Indisponibilidade de bens nos autos nº 50401046320114047000, em trâmite na 19ª Vara Federal de Curitiba/PR; Av.23 – Arresto nos autos nº 50114858420154047000, em favor de Ministério da Fazenda, em trâmite na 1ª Vara Federal de Curitiba/PR; Av.24 – Arresto nos autos nº 50332233620124047000, em favor de Ministério da Fazenda, em trâmite na 1ª Vara Federal de Curitiba/PR; Av.25 – Arresto nos autos nº 50025075520144047000, em favor de Ministério da Fazenda, em trâmite na 1ª Vara Federal de Curitiba/PR; Av.26 – Indisponibilidade de bens nos autos nº 28813200800809001, em trâmite na 8ª Vara do Trabalho de Curitiba/PR; Av.27 – Indisponibilidade de bens nos autos nº 09092200602909000, em trâmite na 20ª Vara do Trabalho de Curitiba/PR; Av.28 – Indisponibilidade de bens nos autos nº 36036200801209008, em trâmite na 12ª Vara do Trabalho de Curitiba/PR; Av.30 – Indisponibilidade de bens nos autos nº 173282015009090008, em trâmite na 9ª Vara do Trabalho de Curitiba/PR; Av.31 – Penhora nos autos nº 0010081-68.2018.5.15.0055, em favor de Marcela Leonardi, em trâmite na 2ª Vara do Trabalho de Jaú/SP; Av.32 – Indisponibilidade de bens nos autos nº 372012009009090007, em trâmite na 9ª Vara do Trabalho de Curitiba/PR; Av.33 – Indisponibilidade de bens nos autos nº 50633091920144047000, em trâmite na 16ª Vara Federal de Curitiba/PR; Av.29 e 38 – Arresto e Penhora nos autos nº 5070516-69.2014.4.04.7000, em favor de Ministério da Fazenda, em trâmite na 16ª Vara Federal de Curitiba/PR; Av.39 – Indisponibilidade de bens nos autos nº 00009151720105090004, em trâmite na 4ª Vara do Trabalho de Curitiba/PR; Av.40 – Indisponibilidade de bens nos autos nº 00390007120075090006, em trâmite na 6ª Vara do Trabalho de Curitiba/PR; Av.41 – Indisponibilidade de bens nos autos nº 55554002220065090016, em trâmite na 16ª Vara do Trabalho de Curitiba/PR; Av.42 – Indisponibilidade de bens nos autos nº 04242000420095090652, em trâmite na 18ª Vara do Trabalho de Curitiba/PR; Av.43 – Penhora nos autos nº 0010667-96.2021.5.15.0024, em favor de Osmair Elias, em trâmite na 1ª Vara do Trabalho de Jaú/SP; Av.46 e Av.49 – Penhora nos autos nº 0041956-55.2012.8.16.0001 (PRESENTE PROCESSO/PROCESSO DE ORIGEM), em favor de Eduardo da Silveira Cozza e outros, em trâmite na 1ª Vara Cível de Curitiba/PR; Av.47 – Indisponibilidade de bens nos autos nº 13563002120085090652, em trâmite na 18ª Vara do Trabalho de Curitiba/PR; Av.48 – Indisponibilidade de bens nos autos nº 00024571120058160001, em trâmite na 8ª Vara Cível de Curitiba/PR; Av.50 – Penhora nos autos nº 0010157-19.2023.5.15.0055, em favor de Francislei Pacco, em trâmite na 2ª Vara do Trabalho de Jaú/SP; Av.51 – Penhora nos autos nº 5063309-19.2014.4.04.7000, em favor de Ministério da Fazenda, em trâmite na 1ª Vara Federal de Curitiba/PR;

PODER JUDICIÁRIO
ESTADO DE SÃO PAULO
JUIZ DE DIREITO DA 3ª VARA CÍVEL
COMARCA E FORO DE JAÚ

Avenida Rodolpho Magnani, s/nº, Chacara Peccioli, Jaú/SP - CEP 17210-100

Fone: (14) 3411-1658 - E-mail: jau3cv@tjisp.jus.br

Av.52 – Penhora nos autos nº 0011556-79.2023.5.15.0024, em favor de Antônio dos Santos Filho, em trâmite na 1ª Vara do Trabalho de Jaú/SP; Av.53 – Penhora nos autos nº 0009069-91.2007.8.16.0001, em favor de Banicred Fomento Mercantil Ltda, em trâmite na 15ª Vara Cível de Curitiba/PR; Av.54 – Penhora nos autos nº 1910300-19.2007.5.09.0014, em favor de Edivaldo Alves, em trâmite na 14ª Vara do Trabalho de Curitiba/PR; outros eventuais constantes na Matrícula Imobiliária.

9) BAIXA PENHORAS, DEMAIS ÔNUS E TRIBUTOS: Com a venda no leilão, caso haja penhoras, arrestos, indisponibilidades, e/ou outros ônus que gravem a matrícula, o bem será leiloado livre e desembaraçado de quaisquer ônus, até a data da expedição da respectiva Carta de Arrematação ou Mandado de entrega, conforme artigos 903, § 5º, inclusive os débitos de natureza *propter rem*, conforme artigo 908 § 1º, ambos do CPC/2015. Débitos de IPTU, serão sub-rogados no valor da arrematação nos termos do art. 130, “caput” e parágrafo único, do C.T.N. Correrão por conta do arrematante, as despesas e os custos relativos à transferência patrimonial dos bens arrematados e diligências do Oficial de Justiça, se houver.

10) HIPOTECA: Eventual gravame de hipoteca extingue-se com a arrematação, assim, nada será devido pelo arrematante ao credor hipotecário (art. 1.499, VI do Código Civil).

11) MEAÇÃO: Nos termos do Art. 843, do CPC/2015, tratando-se de penhora de bem indivisível, o equivalente à quota-parte do coproprietário ou do cônjuge alheio à execução recairá sobre o produto da alienação do bem. É reservada ao coproprietário ou ao cônjuge não executado a preferência na arrematação do bem em igualdade de condições.

12) DIREITO DE PREFERÊNCIA: Nos termos do artigo 1.322 do Código Civil, quando a coisa for indivisível e os consortes não quiserem adjudicá-las a um só, indenizando os outros, será vendida e repartido o apurado, preferindo-se, na venda, em condições iguais de oferta, o condômino ao estranho, e entre os condôminos aquele que tiver na coisa, benfeitorias mais valiosas, e, não as havendo, o de quinhão maior.

Assim, para que **QUEM TIVER DIREITO** (art. 892 § 2º e 3º, 843 § 2º, ambos do Código Processo Civil) possa exercer o direito de preferência dos bens leiloados, deverão, de modo prévio, cadastrar-se e solicitar habilitação no site www.giordanoleiloes.com.br. Ao efetuar o cadastro e habilitação, informar a **CONDIÇÃO DE PREFERÊNCIA** do bem, para poder, se quiser, exercer referido direito; fornecer as informações e documentos requisitados, e aderir as regras do gestor. **O TERCEIRO que, não seguir este procedimento não estará habilitado a exercer o direito de preferência.** Respeitadas as regras do **DIREITO DE PREFERÊNCIA**, havendo licitante em cada lote, seja no 1º ou no 2º leilão, caberá ao **TERCEIRO**, se desejar, **no tempo disponibilizado pelo sistema gestor para que os lances sejam cobertos por outros interessados, exercer o direito de preferência, ao menos igualando ao maior lance e forma de pagamento ofertada.**

13) VENDA DIRETA: Restando negativo o leilão, fica desde já autorizada a venda direta, observando-se as regras gerais e específicas já fixadas para o 2º leilão, inclusive os preços mínimos. O prazo da venda direta é 60 (sessenta) dias, sendo fechada em ciclos de 15 dias cada. Não havendo proposta, o novo ciclo será reaberto, até o prazo final, aplicando-se por analogia o artigo 880 do CPC c/c art. 375 da Consolidação Normativa da Corregedoria Regional do TRF da 4ª Região, aprovada pelo Provimento nº 62, de 13/06/2017.

14) LEILOEIRO: O Leilão estará a cargo do Leiloeiro Oficial ora nomeado, **Sr. GIORDANO**

PODER JUDICIÁRIO
ESTADO DE SÃO PAULO
JUIZ DE DIREITO DA 3ª VARA CÍVEL
COMARCA E FORO DE JAÚ

Avenida Rodolpho Magnani, s/nº, Chacara Peccioli, Jaú/SP - CEP 17210-100
Fone: (14) 3411-1658 - E-mail: jau3cv@tjssp.jus.br

BRUNO COAN AMADOR, JUCESP sob nº 1061, com suporte técnico e utilização da Plataforma Leilões Judiciais (Leiloesjudiciais.com.br).

15) COMO PARTICIPAR DO LEILÃO/VENDE: Quem pretender arrematar ditos bens, deverá efetuar cadastro prévio, no prazo de 24 horas de antecedência do leilão, através do site www.giordanoleiloes.com.br, devendo, para tanto, os interessados, aceitar os termos e condições informados no site. Veja no site do Leiloeiro(a) Oficial a relação de documentos necessários para efetivação do cadastro. Fica o Leiloeiro autorizado a requisitar dos licitantes referências bancárias, idoneidade financeira e demonstrar inexistência de restrição em registro de cadastro de proteção ao crédito.

Ficam desde já cientes os interessados de que os lances oferecidos via INTERNET não garantem direitos ao participante em caso de insucesso do mesmo por qualquer ocorrência, tais como, na conexão de internet, no funcionamento do computador, na incompatibilidade de software ou quaisquer outras ocorrências. Desse modo, o interessado assume os riscos oriundos de falhas ou impossibilidades técnicas, não sendo cabível qualquer reclamação posterior.

16) PUBLICAÇÃO DO EDITAL: O edital será publicado na rede mundial de computadores, no sítio do leiloeiro www.giordanoleiloes.com.br, e também no site de publicações e consultas de editais de leilão PUBLICJUD, www.publicjud.com.br, em conformidade com o disposto no art. 887, § 2º, do CPC/2015.

17) PAGAMENTO: Em caso de imóveis com valor de avaliação igual ou superior a R\$ 20.000,00 (vinte mil reais), o pagamento poderá ser parcelado em primeiro leilão por valor não inferior ao da avaliação e, em segundo leilão, pelo maior lance, desde que não considerado vil, conforme art. 895, I e II, do CPC, nas seguintes condições:

O arrematante deverá pagar 25% do valor do lance à vista e o restante parcelado em até 30 (trinta) meses;

As prestações são mensais e sucessivas, no valor mínimo de R\$ 1.000,00 cada;

Ao valor de cada parcela, será acrescido o índice do **IPCA - Índice Nacional de Preços ao Consumidor Amplo**;

Caução: Será garantida a integralização do lance por hipoteca judicial sobre o próprio bem imóvel, através de hipoteca na matrícula, no momento do registro da carta de arrematação;

OBS.: Sobre direito de preferência: Lances à vista sempre terão preferência, bastando igualar-se ao último lance ofertado, o que não interfere na continuidade da disputa.

18) ATRASO NO PAGAMENTO DA PARCELA: No caso de atraso ou não pagamento de qualquer das prestações, incidirá multa de 10% (dez por cento) sobre a soma da parcela inadimplida com as parcelas vincendas, autorizando 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 do processo em que se deu a arrematação. Em qualquer caso, será imposta a perda dos valores já pagos em favor do exequente e Leiloeiro, voltando os bens a novo leilão, do qual não serão admitidos a participar o arrematante e o fiador remissos.

19) ARREMATAÇÃO PELO CREDOR: Se o exequente arrematar o bem e for o único credor, não estará obrigado a exhibir 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

PODER JUDICIÁRIO
ESTADO DE SÃO PAULO
JUIZ DE DIREITO DA 3ª VARA CÍVEL
COMARCA E FORO DE JAÚ

Avenida Rodolpho Magnani, s/nº, Chacara Peccioli, Jaú/SP - CEP 17210-100

Fone: (14) 3411-1658 - E-mail: jau3cv@tjssp.jus.br

novo leilão à custa do exequente (art. 892, §1º, do CPC/2015). Na hipótese de arrematação com crédito, o exequente ficará responsável pela comissão devida ao Leiloeiro.

20) PAGAMENTO DA COMISSÃO DO LEILOEIRO: A comissão devida ao Leiloeiro será de 5% (cinco por cento) sobre o valor da arrematação, não se incluindo no valor do lance (art. 7 da Resolução 236/2016 - CNJ), que será efetuada pelo arrematante no prazo de 24 horas da realização do leilão, em conta fornecida via e-mail após o encerramento do leilão eletrônico. Consumada a arrematação, no caso de desistência por parte do arrematante, nos termos do art. 903, § 6º, do CPC/2015, a comissão do Leiloeiro será a este devida.

Caso o arrematante não realize o pagamento do lance ofertado e da comissão, será devida pelo arrematante em favor do Leiloeiro a comissão conforme previsão em edital de leilão, Decreto Lei 21.981/1932 e Resolução 236/2016 do CNJ. Verificado o não pagamento, o Leiloeiro cobrará judicialmente o valor devido, em razão do trabalho por ele realizado, valendo o lance registrado em banco de dados como título executivo.

Fica ciente o arrematante inadimplente que fraudar o leilão é crime previsto no artigo 358 do Código Penal e o Magistrado poderá determinar aplicação de multa e demais medidas judiciais previstas em Lei.

21) CANCELAMENTO/SUSPENSÃO DO LEILÃO MOTIVADOS POR ADJUDICAÇÃO, REMIÇÃO OU ACORDO APÓS A PUBLICAÇÃO DO EDITAL:

I - Caso haja adjudicação, será devida à Leiloeira Oficial, o importe de 2% (dois por cento) sobre o valor da avaliação do bem adjudicado, a ser pago pelo adjudicante.

II - Havendo remição ou acordo, antes da realização do leilão, será devida à Leiloeira Oficial, o importe de 2% (dois por cento) sobre o valor da dívida remida, a ser pago pela parte que remiu ou que postulou o acordo.

III - Será devido ao Leiloeiro Oficial, comissão de 5% sobre o valor da arrematação em casos de acordo ou remição após a realização da alienação e arrematação do bem, conforme artigo 7º § 3 da Resolução 236/2016, a ser arcado pelo executado remidor.

Os percentuais/valores acima, serão pagos a título de ressarcimento das despesas de publicação de edital, intimação das partes, remoção, guarda e conservação dos bens, nos termos do art. 7º, § 3º da Resolução do CNJ 236/2016, valores esses a serem pagos pela parte executada.

Se o Executado pagar a dívida na forma do artigo 826 do CPC, ou ainda, celebrar acordo, deverá apresentar até a hora e data designadas para o leilão, guia comprobatória do referido pagamento, acompanhada de petição fazendo menção expressa quanto ao pagamento integral ou acordo, sendo vedado para tal finalidade o uso do protocolo integrado.

22) IMÓVEL OCUPADO: A desocupação do imóvel será realizada mediante expedição de Mandado de Imissão na Posse que será expedido pelo M.M. Juízo Comitente.

23) LANCES: Havendo lances nos 3 (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 (arts. 21 e 22 da Resolução 236/2016 CNJ). Os arrematantes ficam cientes desde já que não sendo efetuado o depósito da oferta com o respectivo valor acrescidos da comissão do Leiloeiro em até 24 horas, o Leiloeiro comunicará imediatamente o fato ao Juízo (Pena de sofrer as penalidades legais, conforme Artigo 335 de Código Penal), informando também os lances

PODER JUDICIÁRIO
ESTADO DE SÃO PAULO
JUIZ DE DIREITO DA 3ª VARA CÍVEL
COMARCA E FORO DE JAÚ

Avenida Rodolpho Magnani, s/nº, Chacara Peccioli, Jaú/SP - CEP 17210-100

Fone: (14) 3411-1658 - E-mail: jau3cv@tjssp.jus.br

imediatamente anteriores para que sejam submetidos à apreciação do Juízo, sem prejuízo da aplicação de sanções legais (art. 897, do Código de Processo Civil). Caso o arrematante vencedor não efetue o pagamento no prazo determinado, será convocado o segundo colocado na disputa para formalizar a arrematação.

24) VISITAÇÃO: É vedado aos Senhores Depositários criarem embaraços à visitação dos bens sob sua guarda, sob pena de ofensa ao art. 77, inciso IV, do CPC, ficando desde logo autorizado o uso de força policial, se necessário. Em caso de imóvel desocupado, também fica autorizado o Leiloeiro a se fazer acompanhar por chaveiro. Igualmente, ficam autorizados os colaboradores do Leiloeiro, devidamente identificados, a obter diretamente, material fotográfico para inseri-lo no portal do Leiloeiro, a fim de que os licitantes tenham pleno conhecimento das características do bem.

25) DÚVIDAS e ESCLARECIMENTOS: Todas as informações necessárias para a participação dos licitantes no leilão, bem como quanto aos procedimentos e regras adotadas para sua validade, poderão ser adquiridas através da Central de Atendimento do Leiloeiro, telefone 0800-500-9947, Chat no site do leiloeiro e também é possível, encaminhar e-mails com dúvidas à Central, através do link “Fale Conosco” ou diretamente pelo endereço contato@giordanoleiloes.com.br.

26) ARREMATAÇÃO: Assinado o auto pelo Juiz, pelo Arrematante e pelo Leiloeiro Oficial, a arrematação será considerada perfeita, acabada e irretroatável, ainda que venham a ser julgados procedentes os embargos do executado ou a ação autônoma de que trata o § 4º deste artigo, assegurada a possibilidade de reparação pelos prejuízos sofridos (art. 903 caput, do CPC). Tratando-se de leilão eletrônico, o Leiloeiro Oficial poderá assinar o auto pelo arrematante, desde que autorizado por procuração.

27) CONDIÇÕES GERAIS: O Leiloeiro Público Oficial, por ocasião do leilão, fica, desde já, desobrigado a efetuar a leitura do presente edital, o qual se presume seja de conhecimento de todos os interessados. Ainda, não se enquadra na condição de fornecedor, intermediário, ou comerciante, sendo mero mandatário, ficando assim eximido de eventuais responsabilidades por vícios/defeitos ocultos ou não, no bem alienado, como também por reembolsos, indenizações, trocas, consertos e compensações financeiras de qualquer hipótese, nos termos do art. 663, do Código Civil Brasileiro. Este edital está em conformidade com a resolução nº 236 de 13/07/2016 do CNJ.

Os licitantes deverão acompanhar a realização do leilão, permanecendo a qualquer tempo em condições de serem contatados pelo Leiloeiro Oficial para qualquer tipo de informação que se faça necessária. Eventual prejuízo causado pela impossibilidade de contato ou falta de respostas do licitante, principalmente quando este não responder prontamente aos contatos do Leiloeiro Oficial, serão de responsabilidade unicamente do próprio licitante.

Fica ciente o arrematante de que, em caso de invalidação, ineficácia, resolução ou desistência da arrematação, sem culpa do arrematante, o Leiloeiro Oficial procederá à devolução da comissão após a devida intimação e no prazo estabelecido pelo Magistrado. O valor da comissão a ser devolvido será acrescido de correção monetária, calculada pelo Índice Nacional de Preços ao Consumidor Amplo (IPCA), desde a data do pagamento ao Leiloeiro até a data da efetiva devolução, conforme o art. 389 do CPC, sem a incidência de juros moratórios.

28) INTIMAÇÃO: Fica desde logo intimado o **executado JORGE ATALLA NETO e seu cônjuge se casado for**, bem como os eventuais: coproprietários; proprietário de terreno e/ou titular de: usufruto, uso, habitação, enfiteuse, direito de superfície, concessão de uso especial para fins de moradia

PODER JUDICIÁRIO
ESTADO DE SÃO PAULO
JUIZ DE DIREITO DA 3ª VARA CÍVEL
COMARCA E FORO DE JAÚ

Avenida Rodolpho Magnani, s/nº, Chacara Peccioli, Jaú/SP - CEP 17210-100

Fone: (14) 3411-1658 - E-mail: jau3cv@tjsp.jus.br

ou concessão de direito real de uso; credor pignoratício, hipotecário, anticrético, fiduciário ou com penhora anteriormente averbada; promitente comprador/vendedor; União, Estado e Município no caso de bem tombado, das datas acima, se porventura não forem encontrados para a intimação pessoal, bem como para os efeitos do art. 889, inciso I, do Código de Processo Civil/2015 e de que, antes da arrematação e da adjudicação do(s) bem(ns), poderá(ão) remir a execução, consoante o disposto no art. 826 do Código de Processo Civil/2015.

Fica(m) cientificado(s) de que o prazo para a apresentação de quaisquer medidas processuais contra os atos expropriatórios contidas no § 1º do art. 903 do CPC será de dez dias após o aperfeiçoamento da arrematação (art. 903, § 2º do Código de Processo Civil/2015). 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. Publicado e afixado no local de costume, na sede do Órgão, bem como no sítio eletrônico: www.giordanoileilos.com.br.

Nesta Cidade e Comarca de Jaú/SP, em 21 de março de 2026.

Dra. Daniela Almeida Prado Ninno
Juíza de Direito