1ª Vara Cível do Foro da Comarca de Santa Isabel/SP

Edital de Leilão Eletrônico e Intimação da Executada **Jotace Materiais de Construção Ltda Me** (CNPJ 50.689.165/0001-90), através de seu representante legal, nos autos da **Ação de Indenização por Dano Moral** em fase de **Cumprimento de sentença** requerida por **Carlos Alberto Gonzalez Cespedes** e **Eliana dos Santos**. Processo nº **0002443-80.2019.8.26.0543**.

O Dr. **Carlos Eduardo de Moraes Domingos**, Juiz de Direito da 1ª Vara Cível do Foro da Comarca de Santa Isabel/SP, na forma da Lei. Faz Saber, aos que o presente Edital vir ou dele conhecimento tiverem e interessar possa que foi designada a venda do bem descrito abaixo, de acordo com as regras expostas a seguir:

Do Leilão – O 1º Leilão terá início no dia **02/09/25**, às **15h00** e se encerrará no dia **05/09/25** às **15h00**. Não havendo lance igual ou superior à importância da avaliação no período do 1º Leilão, o 2º Leilão seguir-se-á sem interrupção, iniciando-se no dia **05/09/25**, às **15h01** e se encerrará no dia **25/09/25**, às **15h00**.

Do Condutor do Leilão – O leilão será conduzido pela Leiloeira Oficial Sra. Mariangela Bellissimo Uebara, matriculada na JUCESP sob nº 893, e será realizado por meio eletrônico através da empresa DESTAK LEILÕES no site www.destakleiloes.com.br.

Do Valor – No 1ª Leilão o valor mínimo para a venda do bem apregoado será o valor atualizado da avaliação judicial. No 2ª Leilão o valor para a venda corresponderá a no mínimo 50% (cinquenta por cento) do valor atualizado da avaliação judicial, conforme o art. 891, § único do CPC.

Do Pagamento do lance ofertado (à vista e parcelado) – O pagamento deverá ser feito à vista, em até 24 horas após o término do leilão, ou através de proposta de parcelamento, de acordo com o artigo 895 do CPC, ressaltando que conforme o § 7° do mesmo dispositivo, prevalecerá o lance à vista. A proposta de parcelamento deverá ser submetida ao crivo do Juízo e realizada considerando entrada mínima de 25% do valor do lance, e o saldo remanescente em até 30 parcelas indicando o prazo, a modalidade, o indexador de correção monetária e as condições de pagamento do saldo.

Da Comissão – A comissão devida ao leiloeiro será paga à vista pelo arrematante no valor de 5% (cinco por cento) sobre o valor da arrematação, não se incluindo no valor do lanço, conforme artigo 7º da Resolução 236/2016 do Conselho Nacional de Justiça.

Dos Lances – Os lances deverão ser ofertados pela rede internet, através do site www.destakleiloes.com.br. Os lanços ofertados são irrevogáveis e irretratáveis. O usuário é o responsável pelas ofertas efetuadas em seu nome e nenhum lance ou proposta poderão ser anulados e/ou cancelados em hipótese alguma.

Venda Direta - Na ocasião em que o leilão não tenha recebido lance dentro do prazo pré-estipulado neste edital, por isonomia, economia e celeridade processual, ficam desde já autorizados a Leiloeira a promover venda direta dos bens aqui colacionados pelo prazo de

até 90 dias através de Alienação Particular, conforme art. 879 do CPC e Provimento CSM n° 1496/2008, devendo estar o arrematante devidamente cadastrado e habilitado no site da Destak Leilões, ofertando seu lance no próprio site, desde que respeitando as regras já estipuladas neste edital. Em caso de propostas com qualquer diferenciação das regras aqui determinadas, estas deverão estar condicionadas à apreciação e aceitação do MM. Juízo.

Da Desistência – Após a oferta de lance, fica vedada a desistência da arrematação sem a justa causa descrita no art. 903 §5º do CPC, sendo o ato considerado Fraude à Arrematação, passível de reparação de danos na esfera cível conforme arts. 186 e 927 do Código Civil, ficando ainda sujeito às penalidades na esfera criminal conforme art. 358 do Código Penal. Na ocasião de não pagamento do lance ofertado e/ou da comissão do leiloeiro o licitante ficará obrigado ao pagamento da comissão devida no importe de 5% sobre o valor ofertado a favor dos leiloeiros, além de multa e bloqueio de cadastro. Nesta hipótese ficará autorizada a aprovação dos lanços imediatamente anteriores, desde que dentro das regras estabelecidas neste edital, que serão submetidos ao Juízo.

Dos Débitos – Eventuais débitos pendentes sobre o imóvel correrão por conta do arrematante, com exceção do previsto no artigo 130, parágrafo único do Código Tributário Nacional.

Do Cancelamento do Leilão – Nos casos de cancelamento do leilão após a publicação do edital, em razão de acordo entre as partes ou remição da dívida, ficam os executados obrigados a pagar os custos do leiloeiro, a título de ressarcimento, fixados em 5% (cinco por cento) sobre o valor do acordo ou do valor remido. Nos casos de desistência da ação ou adjudicação do bem, aquele que deu causa ao cancelamento ou a adjudicação deverá arcar com os custos do leiloeiro, fixados em 5% (cinco por cento) sobre o valor atualizado da avaliação, nos termos do artigo 7º, §3º, da Resolução nº 236/2016 do CNJ. A alienação obedecerá ao disposto na legislação aplicável, no Provimento CSM 1625/09 e o *caput* do artigo 335 do Código Penal.

Bem – Um imóvel com a área de 44.292,00 m2 (quarenta e quatro mil, duzentos e noventa e dois metros quadrados), situado no Bairro do Morro Grande, perímetro urbano desta cidade de Santa Isabel, dentro das seguintes divisas e confrontações: tomando-se como ponto de referência o P.1a, cravado junto a margem da rua na intersecção da rua Ferreira da Costa e rua Washington Luiz, desse ponto que é de partida, segue em linha reta, cortando o córrego existente, até o P.2 a uma distância de 38,03 m 14°28’ NE. Do p.2 caracterizado por uma pedra cravada junto a margem direita do córrego, segue em linha reta a uma distância de 226,42 m. 10°49’ NE, até o P.3. Do P. 3 caracterizado por uma pedra, segue em linha reta a 46,20 m 9°58’ NE, até o P.4, em seguida, segue a uma distância de 86,36 m 24°38’ NE até o P.5, confrontando até aqui com o loteamento São João. Do P.5 que atualmente está implantada uma caixa de água, deflete à esquerda e segue em linha reta, transversando a rua Projetada que da acesso a caixa de água a uma distância de 59,93 m 54°51’ NW, até o P.6, desse ponto segue a uma distância de 71,78 m 56°38’ NW até o P.7. Do P.7 cravado na intersecção da rua Projetada e a Rua Augusto Correia Leite, deflete à esquerda e segue em linha reta morro abaixo, confrontando com a Vila Guilherme, a uma distância de 454,32m

11°40’ SW, sendo que a mesma corta novamente o córrego e a rua Dr. Ferreira da Costa, até o .1c. Do P.1c cravado junto a margem da rua Washington Luiz, deflete à esquerda e segue confrontando com o alinhamento da rua a 79,19 m 88°49’ SE até o P.1b, em seguida segue confrontando com a “mesma a 29,20 m 61°30’ SE até o ponto p.1ª., ou ponto de partida. Imóvel objeto da matrícula nº 12.256 do CRI de Santa Isabel/SP e com Inscrição Municipal sob n° 54134.41.55.0001.00.000.

De acordo com a Certidão de Valor Venal do imóvel, trata-se de um terreno urbano com área de 45.058,02m², sem edificações. Localizado na Rua Washington Luiz, s/n, Vila Guilherme, Santa Isabel/SP

Ônus da Matrícula – Nada consta.

Avaliação do bem – (março/2022) – R$285.500,21 que atualizada até julho/2025 perfaz R$333.289,93. Referido valor será devidamente atualizado na data da alienação judicial.

Os bens serão vendidos em caráter *ad corpus* e no estado em que se encontram, sem garantia, constituindo ônus do interessado verificar suas condições, localização exata e estado de conservação, antes da efetiva participação com oferta de lance/proposta na alienação judicial eletrônica, conforme determinado pelo Artigo 18 da Resolução 236/2016 do Conselho Nacional de Justiça. As imagens mencionadas no site são meramente ilustrativas, não refletindo necessariamente à realidade do bem.

Ficam a Executada através de seu representante legal e demais credores intimados por meio de seu(s) advogado(s) ou, se não tiver(em) procurador(es) constituído(s) nos autos, por carta registrada, mandado, edital ou outro meio idôneo. Se o(s) executado(s) for(em) revel(éis) e não tiver(em) advogado(s) constituído(s), não constando dos autos seu endereço atual ou, ainda, não sendo ele(s) encontrado(s) no(s) endereço(s) constante(s) do processo, a intimação considerar-se-á feita por meio do próprio edital de leilão, nos termos do art. 889 do CPC. Não constam nos autos recursos pendentes de julgamento. Nada mais. Santa Isabel, 17/07/2025.

Carlos Eduardo de Moraes Domingos
Juiz de Direito