

**TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO****COMARCA DE JAÚ****FORO DE JAÚ****1ª VARA CÍVEL**

Avenida: Rodolpho Magnani s/n, Edifício do Forum, Centro - CEP

17210-100, Fone: (14) 3411-1656, Jaú-SP - E-mail: jau1cv@tjsp.jus.br

Horário de Atendimento ao Público: das 13h00min às 17h00min**EDITAL DE INTIMAÇÃO DE LEILÃO**

Processo Digital nº: **0000227-40.2012.8.26.0302**
 Classe: Assunto: **Despejo por Falta de Pagamento - Locação de Imóvel**
 Requerente e Herdeiro: **Paulo Teixeira Bastos Espólio e outros**
 Requerido: **Jose Haylgton Trindade e outros**

EDITAL DE PRAÇA JUDICIAL

Edital de 1ª e 2ª Praças de bem imóvel e para intimação dos requeridos JOSE HAYLGTON TRINDADE (CPF: 032.192.668-43), ANDREIA CRISTINA FONSECA (CPF: 218.193.218-27), LAIR AZEVEDO (CPF: 723.597.228-91), JANER KENNERLY AZEVEDO (CPF: 120.196.968-94), credores AVELINO COTRIM (CPF: 030.217.858-91), MARCOS EDUARDO DE ANTÔNIO (CPF: 256.255.698-43), bem como de seus cônjuges, se casados forem e demais interessados, expedido na AÇÃO DE DESPEJO EM FASE DE CUMPRIMENTO DE SENTENÇA, Processo nº 0000227-40.2012.8.26.0302, em trâmite na 1ª VARA CÍVEL DO FORO DA COMARCA DE JAÚ/SP, requerida por ESPÓLIO DE PAULO TEIXEIRA BASTOS (CPF: 601.588.678-15), MARISTELA APARECIDA FERRAZ LOPES BASTOS (CPF: 158.280.398-65), DI CAPO - ATIVIDADES FINANCEIRAS LTDA EPP (CNPJ: 34.994.049/0001-29).

A Dra. Paula Maria Castro Ribeiro Bressan, MM. Juíza de Direito, na forma da lei, etc., nos termos do Art. 881, § 1º do CPC, FAZ SABER que levará a praça o bem abaixo descrito, por meio de leilão eletrônico conduzido pela leiloeira oficial Dora Plat, matriculada na JUCESP sob nº 744 na plataforma eletrônica (www.portalmazuk.com.br), nas condições seguintes:

1 - DESCRIÇÃO DO IMÓVEL - Um Prédio Residencial, construído de tijolos e coberto de telhas, com 79,10 metros quadrados de construção, situado nesta cidade e comarca de Jaú, Estado de São Paulo, na rua Dr. Antônio Neves de Almeida Prado, nº. 547, com seu terreno respectivo e anexo, com a área total de 127,00 metros quadrados, medindo e confrontando: 11,00 metros de frente, sendo 7,50 metros em linha reta e 3,50 metros em canto quebrado; 13,00 metros pelo lado direito, onde confronta com o lote nº. 09, de propriedade de Luiza C. Catelli e Outros; 12,50 metros pelo lado esquerdo, onde confronta com a rua D. Pedro I, com a qual faz esquina e 10,00 metros nos fundos, onde confronta com Antônio Reina.

Contribuinte nº 06.2.49.75.0202.001.00. Matrícula nº 33.559 do 1ª CRI de Jaú/SP.

ÔNUS: Constam Matrícula nº 33.559, conforme Av.05 (12/04/2013), penhora registrada na matrícula, Penhora exequenda, Av.06 (12/09/2013), penhora registrada na matrícula, Penhora do imóvel em favor de Avelino Cotrim, Processo nº 0002019-29.2012.8.26.0302, 2ª Vara Cível de Jaú, Av.07 (19/10/2018), penhora registrada na matrícula, Penhora do imóvel em favor de Marcos Eduardo de Antônio, Processo nº 4001862-51.2013.8.26.0302, 2ª Vara Cível de Jaú.

OBS: Constam Débitos de dívida ativa no valor de R\$7.740,35 até 02/07/2026.

VISITAÇÃO: Não há visitação.

AVALIAÇÃO DO IMÓVEL – R\$ 149.545,45 (junho/2025 – Conforme Avaliação por estimativa de fls. 413/433)

2 - AVALIAÇÃO TOTAL DO IMÓVEL - R\$ 157.127,68 (julho/2026 - Conforme Cálculo de Atualização Monetária dos Débitos Judiciais do TJSP), que será atualizada a época da alienação.



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

COMARCA DE JAÚ

FORO DE JAÚ

1ª VARA CÍVEL

Avenida: Rodolpho Magnani s/n, Edifício do Forum, Centro - CEP

17210-100, Fone: (14) 3411-1656, Jaú-SP - E-mail: jau1cv@tjsp.jus.br

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

3 - DÉBITO EXEQUENDO - R\$ 45.018,58 (abril/2026, fls. 451).

4 - DATAS DAS PRAÇAS - 1ª Praça começa em 11/09/2026 às 10h40min, e termina em 14/09/2026 às 10h40min; 2ª Praça começa em 14/09/2026 às 10h41min, e termina em 05/10/2026 às 10h40min.

5 - CONDIÇÕES DE VENDA - Será considerado arrematante aquele que der lance igual ou superior ao valor de avaliação (1ª Praça) ou aquele que der lance de valor igual ou superior a 50% do valor da avaliação (2ª Praça). Caso nas praças não haja lance para pagamento à vista, serão admitidas propostas escritas de arrematação de forma parcelada, (obrigatoriamente encaminhadas via sistema do site, nos termos do Art. 22, parágrafo único da Resolução nº 236 do CNJ), necessário sinal não inferior a 25% do valor da proposta, e o restante em até 30 meses, mediante correção mensal pelo índice do E. TJ/SP, prevalecendo a de maior valor, que estarão sujeitas a apreciação pelo MM. Juízo da causa (Art. 891, parágrafo único, Art. 895, §§ 1º, 2º, 7º e 8º do CPC, e prazos conforme AI 2132770-30.2017.8.26.0000 do TJ/SP).

6 - 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 da praça. Em até 5 horas após o encerramento da praça, cada arrematante receberá e-mail com instruções para depósito (Art. 884, IV do CPC). Não sendo realizado o depósito da oferta no prazo estipulado e/ou o pagamento de sua comissão, o leiloeiro comunicará o fato ao MM. Juiz responsável, informando os lances imediatamente anteriores, para que sejam submetidos à apreciação judicial, sem prejuízo da aplicação de sanção prevista no art. 897 do novo CPC, ao arrematante remisso. Além disso, arcará o arrematante remisso, com todos os ônus e implicações, decorrentes de sua omissão, inclusive, para a obtenção de novos documentos e ressarcimento das despesas, para a realização da praça. 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).

7 - DO INADIMPLEMENTO - Em caso de falta de pagamento ou desistência imotivada do arrematante/proponente a qualquer momento, será cobrada multa moratória no valor de 5% (cinco por cento) da arrematação em favor da leiloeira, sem prejuízo a demais sanções aplicadas pelo MM. Juízo da causa, bem como poderá ainda a Leiloeira emitir título de crédito, para a cobrança de tais valores, encaminhando-o a protesto, por falta de pagamento, se for o caso, sem prejuízo da execução prevista no artigo 39, do Decreto nº 21.981/32, além da inclusão do arrematante nos serviços de proteção ao crédito.

8 - COMISSÃO DO LEILOEIRO - A comissão devida será de 5% (cinco por cento) sobre o valor da arrematação, paga à vista pelo arrematante em meio de pagamento cujo(a) beneficiário(a) será o(a) leiloeiro(a) Dora Plat CPF 070.809.068-06, não se incluindo no valor do lance (886, II do CPC e 266 NSCGJ). A comissão do leiloeiro, 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.

9 - DO CANCELAMENTO/SUSPENSÃO DA PRAÇA APÓS A PUBLICAÇÃO DO EDITAL - Nos termos do Art. 7º, § 3º da Resolução nº 236 do CNJ, caso a(s) praça(s) seja(m)



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE JAÚ
FORO DE JAÚ
1ª VARA CÍVEL

Avenida: Rodolpho Magnani s/n, Edifício do Forum, Centro - CEP 17210-100, Fone: (14) 3411-1656, Jaú-SP - E-mail: jau1cv@tjsp.jus.br

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

cancelada(s)/suspensa(s) 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 aquela que der causa ao cancelamento.

10 - DÉBITOS e OBRIGAÇÕES DO ARREMATANTE - Eventuais débitos de IPTU/ITR foro e laudêmio, quando for o caso e demais taxas e impostos até a data da praça serão pagos com o produto da venda, mediante apresentação de extrato pelo arrematante ao MM. Juízo da causa (Art. 130, parágrafo único do CTN). 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 por 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.

11 - DA FRAUDE - Aquele que, tentar fraudar a arrematação, além da reparação do dano na esfera cível - Arts. 186 e 927 do Código Civil, ficará 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.

12 - DÚVIDAS E ESCLARECIMENTOS - Pessoalmente perante o Ofício onde estiver tramitando a ação, ou pela central de atendimento no Whatsapp (11) 99514-0467 e/ou e-mail: contato@portalmazuk.com.br. Para participar acesse www.portalmazuk.com.br.

13 - DA PARTICIPAÇÃO NO LEILÃO - Os interessados deverão se cadastrar no site portalmazuk.com.br e se habilitar acessando a página desta Praça, para participação on-line, com antecedência de até 01 (uma) hora, antes do horário previsto, para o término da 1ª ou da 2ª Praça, observadas as condições estabelecidas neste edital. Aquele que se habilitar para a 1ª, estará automaticamente habilitado para a 2ª Praça.

14 - DIREITO DE PREFERÊNCIA - Se houver mais de um pretendente, proceder-se-á entre eles à licitação, sendo resguardado o direito de preferência na arrematação ao cônjuge, o companheiro, o descendente ou o ascendente do executado, nessa ordem, em igualdade de condições (CPC, art. 892, § 2º). Tratando-se de penhora de bem indivisível, o coproprietário ou cônjuge não executado possuem preferência na arrematação do bem em igualdade de condições (art. 843, § 1º). Caso pretenda exercer o direito de preferência durante o leilão, deve o interessado efetuar o cadastro perante a plataforma, solicitar habilitação no leilão respectivo e expressamente informar o(a) leiloeiro(a) de sua pretensão. A manifestação de interesse e aceite das condições deve ser feito por preenchimento do termo disponibilizado no site, devendo, ao final ser instruída com a documentação comprobatória requerida e remetida para o e-mail: contato@portalmazuk.com.br, com pelo menos 5 (cinco) dias úteis de antecedência da data de início do leilão. O direito de preferência não cessa se não exercido durante o leilão, podendo, o interessado, se habilitar nos autos do leilão para pleitear a preferência na arrematação, em igualdade de condições dos demais Licitantes.

Ficam os requeridos JOSE HAYLGTON TRINDADE, ANDREIA CRISTINA FONSECA, LAIR



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE JAÚ
FORO DE JAÚ
1ª VARA CÍVEL

Avenida: Rodolpho Magnani s/n, Edifício do Forum, Centro - CEP
17210-100, Fone: (14) 3411-1656, Jaú-SP - E-mail: jau1cv@tjsp.jus.br
Horário de Atendimento ao Público: das 13h00min às 17h00min

AZEVEDO, JANER KENNERLY AZEVEDO, bem como os credores AVELINO COTRIM, MARCOS EDUARDO DE ANTÔNIO, e demais interessados, INTIMADOS das designações supra, caso não sejam localizados para a intimação pessoal, bem como da Penhora realizada em 21/03/2013. Dos autos não constam recursos ou causas pendentes de julgamento. Será o presente edital, por extrato, afixado e publicado na forma da lei. Eu, Alexandre, Escrevente Digitei. Eu, Maicom Douglas Cândido, Escrivã(o) Diretor (a), Subscrevi. PAULA MARIA CASTRO RIBEIRO BRESSAN, JUIZA DE DIREITO. **NADA MAIS**. Dado e passado nesta cidade de Jaú, aos 31 de julho de 2026.

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