

**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 CITAÇÃO**

Processo Digital nº: **0011050-63.2018.8.26.0302**  
 Classe: Assunto: **Cumprimento de sentença - Locação de Imóvel**  
 Exequente: **Di Capo - Atividades Financeiras Ltda EPP**  
 Executado: **Ana Claudia Guermandi Padilha e outro**

**1ª VARA CÍVEL DA COMARCA DE JAÚ – SP**

**EDITAL DE 1º e 2º LEILÃO** e de intimação dos executados ANA CLAUDIA GUERMANDI PADILHA inscrito no CPF sob n 081.987.078-16, RUTH MEYER DE SOUZA NEVES inscrita no CPF sob nº 081.987.128-10 e demais interessados.

A **DRA. PAULA MARIA CASTRO RIBEIRO BRESSAN**, MMª. Juíza de Direito da 1ª Vara Cível da Comarca de Jaú - SP, na forma da lei,

**FAZ SABER**, aos que o presente Edital de 1º e 2º leilão de bem imóvel, virem ou dele tiverem conhecimento e possa interessar, que por este Juízo processam-se os autos de **Cumprimento de Sentença** de n 0011050-63.2018.8.26.0302 – em que **DI CAPO - ATIVIDADES FINANCEIRAS LTDA EPP** move em face das requeridas **ANA CLAUDIA GUERMANDI PADILHA** inscrito no CPF sob n 081.987.078-16 e **RUTH MEYER DE SOUZA NEVES** inscrita no CPF sob nº 081.987.128-10, sendo designada a venda do bem descrito abaixo, de acordo com as regras expostas a seguir:

**DO BEM:** Um prédio residencial, contendo sala, copa, cozinha, area de serviço, 3 quartos, 2 banheiros e 2 halls, construído em um terreno urbano com frente para RUA FRANCISCO JOSÉ LEONELLI n 45, medindo 9,84m por 25m de fundo, e de outro lado, 9,65m por 25,5m, contendo aproximadamente 243m². Cadastrado no 1º Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Jau/SP sob o nº 2.156. Inscrito na municipalidade de Jau/SP sob o n 06.2.58.92.0521.

**ENDEREÇO DO IMÓVEL:** RUA FRANCISCO JOSÉ LEONELLI n 45 – Vila Regina - Jaú - SP, CE`P nº 17207-090

**VALOR DA AVALIAÇÃO:** R\$ 500.000,00 (quinhentos mil reais) – Fls. 218.

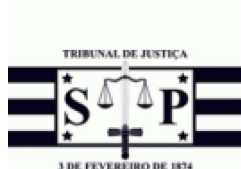
**AVALIAÇÃO ATUALIZADA:** **R\$ 508.452,46** (Quinhentos e oito mil reais quatrocentos e cinquenta e dois reais e quarenta e seis centavos) – atualização novembro/2024.

**ESTADO DO IMÓVEL:** OCUPADO

**ÔNUS:** AV12 – Penhora de 50% da executada Ruth Meyer de Souza Neves para garantir execução de nº 0011050-63.2018.8.26.0302. (processo que está levando imovel a leilão).

**DO LEILÃO:** Os lances serão captados por MEIO ELETRÔNICO, através do Portal [www.coimbraleiloes.com.Br](http://www.coimbraleiloes.com.Br).

**DAS DATAS:** O 1º Leilão terá início no dia 22/07/2025 a partir das 14:20h, e encerramento no dia 11/08/2025 às 14:20h; não havendo lance superior ou igual ao da avaliação, seguir-se-á, sem interrupção até o encerramento do 2º Leilão em 11/09/2025 às 14:20h (ambos no horário de Brasília), sendo vendido o bem pelo maior lance ofertado, desde que não inferior a **50% (cinquenta por cento) do valor da avaliação atualizada**.



**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@tjstj.jus.br

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

**CONDIÇÕES DE VENDA:** Conforme determinado do juízo as fls. 225 o imóvel será vendido em sua integralidade, cabendo aos demais coproprietários o equivalente à sua quota-parte, e a execução recairá sobre a quota-parte da executada.

**DO CONDUTOR DO LEILÃO:** O leilão será conduzido pelo Leiloeiro, Francisco Zaccarino Junior, matriculado na Jucesp sob n.º 1025, com escritório na Rua Marechal Bittencourt, 1089-F, Vila Nova, Jaú - SP - Cep 172021-160, através da plataforma eletrônica [www.coimbraleiloes.com.br](http://www.coimbraleiloes.com.br), devendo os interessados se cadastrarem com antecedência de 24 horas, e pedirem habilitação para lance no referido leilão. Todas as demais regras e condições do Leilão estão disponíveis no referido Portal.

**DOS DÉBITOS:** Em consulta junto a municipalidade constou-se o débito de IPTU no valor de R\$ 1,82 (um reais e oitenta e dois centavos) referente ao exercício de 2016. Todavia, cabe a parte interessada a verificação de eventuais débitos sobre o bem. Os débitos de natureza tributária, que se adequem ao disposto no artigo 130 do CTN, de acordo com o parágrafo único deste, irão subrogar ao preço da arrematação.

**DA DESOCUPAÇÃO:** Ficará a ônus do arrematante o procedimento para desocupação do imóvel, caso o mesmo esteja ocupado. Foi nomeado fiel depositário do bem a Sra. Ruth Meyer de Souza Neves, quando da penhora.

**DOS PAGAMENTOS:** O arrematante deverá efetuar os pagamentos do preço do bem arrematado no prazo de 24 horas após o encerramento da praça através de guia de depósito judicial em favor do Juízo responsável.

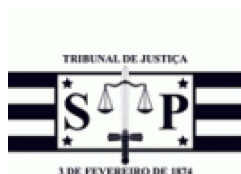
**DO PAGAMENTO PARCELADO:** O interessado em oferecer proposta de pagamento parcelado, condicionada a aceitação do MMº Juízo competente, deverá proceder nos termos do art. 895, CPC. Ressalvando-se que nos termos do art. 895, §7º, CPC, o pagamento do lance à vista sempre prevalecerá sobre o parcelado, ainda que mais vultuoso. A apresentação de proposta não suspende o Leilão. A publicação deste edital supre eventual insucesso nas notificações pessoais e dos respectivos patronos.

**DA COMISSÃO DO LEILOEIRO:** Além do preço pago pelo arremate, o arrematante deverá efetuar o pagamento da comissão do leiloeiro na importância de 5% sobre o preço a título a ser emitida pelo sistema adotado pelo mesmo (Site).

A comissão devida não está inclusa no valor do lance e não será devolvida, salvo determinação judicial.

**CANCELAMENTO/SUSPENSÃO DO LEILÃO OU ACORDO APÓS A PUBLICAÇÃO DO EDITAL:** Caso haja acordo, pagamento integral ou adjudicação após a elaboração do edital, serão devidos comissão a gestora judicial na ordem de 5% (cinco por cento) sobre o valor do acordo, remissão ou adjudicação, 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 que serão pagos pela parte executada.

**ARREMATAÇÃO PELO CRÉDITO:** 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,

**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**

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 (art. 892, §1º, do Código de Processo Civil). Na hipótese de arrematação pelo crédito, o exequente ficará responsável pela comissão devida ao Leiloeiro.

Se por qualquer motivo, a intimação pessoal do executado, não for realizada no endereço constante nos autos, incidirá os termos do art. 274, parágrafo único do CPC. Se o executado for revel e não tiver advogado constituído, não constando dos autos seu endereço atual, a intimação considerar-se-á feita por meio deste edital. Nos termos do art. 889, inc. I e parágrafo único do CPC, caso o(s) executado(s), cônjuges e terceiros interessados não sejam encontrados, intimados ou cientificados por qualquer razão das datas dos leilões, valerá o presente como EDITAL DE INTIMAÇÃO DE LEILÃO. E, para que produza seus fins efeitos de direito, será o presente edital, por extrato, afixado e publicado na forma da Lei.

Jaú, aos 11 de junho de 2025.

**DRA. PAULA MARIA CASTRO RIBEIRO BRESSAN**

MMª. Juíza de Direito da 1ª Vara Cível da Comarca de Jaú - SP

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