

1ª Vara Cível da Comarca de Amparo/SP

EDITAL DE LEILÃO / PRAÇA e intimação dos executados: **ARTUR CAVALHEIRO RODRIGUES e JOSÉ APARECIDO DE GODOY**, e dos coproprietários **CILIO CORAZZIM, NELSON CORAZZIM, IRENE CORAZZIM STACHETTI** (ou seus sucessores).

O MM. Juiz de Direito Dr. Armando Pereira Da Silva Junior da 1ª Vara Cível da Comarca de Amparo/SP, na forma da lei, FAZ SABER, aos que o presente Edital virem ou dele conhecimento tiverem e interessar possa, que por este Juízo processam-se os autos da Execução de Título Extrajudicial - Espécies de Contratos, **Processo nº 0001006-30.2010.8.26.0022**, movida por LEILA JORGE CHAIM POZZEBON, GUSTAVO ROBERTO CHAIM POZZEBON e DANIEL AUGUSTO CHAIM POZZEBON em face de ARTUR CAVALHEIRO RODRIGUES e JOSÉ APARECIDO DE GODOY, e que foi designada a venda do bem descrito abaixo, de acordo com as regras expostas a seguir:

DO IMÓVEL - O imóvel será vendido em caráter "AD CORPUS" e no estado de conservação em que se encontra. A descrição detalhada e as fotos do imóvel a ser apregoado estão disponíveis no Portal **Travassos Leilões** (www.travassosleiloes.com.br).

DA VISITAÇÃO - Constitui ônus dos interessados examinar o imóvel a ser apregoado antes da arrematação. As visitas, quando autorizadas, deverão ser agendadas via *e-mail* judicial@travassosleiloes.com.br

DA PRAÇA - A praça será realizada por **MEIO ELETRÔNICO**, através do Portal WWW.TRAVASSOSLEILOES.COM.BR. O 1º pregão terá início em **04/05/2026**, a partir das **14:00** horas, encerrando-se em **06/05/2026**, às **14:00** horas.

Caso os lances ofertados não atinjam o valor mínimo de venda do imóvel no 1º pregão, a praça seguirá-se sem interrupção até às **14:00** horas do dia **27/05/2026** - 2º pregão.

DO CONDUTOR DA PRAÇA - A praça será conduzida pelo Leiloeiro Oficial Sr. Alexandre Travassos, matriculado na Junta Comercial do Estado de São Paulo - JUCESP sob o nº 951.

DO VALOR MÍNIMO DE VENDA DO IMÓVEL - No primeiro pregão, o valor mínimo para a venda do imóvel apregoado corresponderá a 100% (cem por cento) do valor da avaliação judicial.

No segundo pregão, o valor mínimo para a venda do imóvel corresponderá a 70% (setenta por cento) do valor da avaliação judicial.

DOS LANCES - Os lances deverão ser ofertados pela rede Internet, através do Portal WWW.TRAVASSOSLEILOES.COM.BR.

Durante todo o leilão, profissionais da equipe do Leiloeiro poderão auxiliar os interessados no que se fizer necessário, através do telefone (0 55 11 4950-9662) ou *e-mail* (judicial@travassosleiloes.com.br).

DOS DÉBITOS - Os débitos fiscais e tributários incidentes sobre o imóvel arrematado sub-rogarão no preço da arrematação (**art. 130, CTN**), ficando o arrematante responsável pelo pagamento de eventuais débitos de outra natureza, tais como água, luz e gás.

DO PAGAMENTO - O arrematante deverá efetuar o depósito do valor integral do lance no prazo de 24 horas após o encerramento do leilão, através de guia de depósito judicial gerada pelo sistema.

PROPOSTAS PARCELADAS: Interessados em adquirir o bem em prestações poderão apresentar proposta por escrito ao Leiloeiro até o início do primeiro ou do segundo leilão (conforme o caso), nos termos do Art. 895 do CPC. A proposta deve conter oferta de pagamento de pelo menos 25% à vista e o restante em até 30 meses, garantido por hipoteca sobre o próprio imóvel. Ressalte-se que a proposta de pagamento à vista sempre prevalecerá sobre a proposta de pagamento parcelado.

DA COMISSÃO - O arrematante deverá pagar, a título de comissão, o valor correspondente a 5% (Cinco por cento) do preço de arrematação do imóvel, que não está incluso no valor do lance. O pagamento da comissão deverá ser realizado em até 24 (vinte e quatro) horas a contar do encerramento da praça, através da Conta Digital Superbid Pay, escolhendo a forma de pagamento de sua preferência (Boleto Bancário ou utilizando Saldo na conta Superbid Pay) conforme disponível na seção 'Minha Conta' do Portal Travassos Leilões.

A conta Digital Superbid Pay, é uma conta de pagamento na modalidade pré-paga, de titularidade única e exclusiva do arrematante, devidamente autorizada pelo Banco Central.

Não sendo efetuados os pagamentos devidos pelo arrematante no prazo estipulado, o Juiz será comunicado imediatamente e poderá aprovar a venda do imóvel para o segundo colocado, pelo último lance por ele ofertado, sem prejuízo da aplicação da sanção prevista no Artigo 897 do Código de Processo Civil.

Anulada ou verificada a ineficácia da arrematação ou ocorrendo a desistência prevista no art. 775 do Código de Processo Civil, o leiloeiro público devolverá ao arrematante o valor recebido a título de comissão, corrigido pelos índices adotados pelo Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo.

DO AUTO DE ARREMATAÇÃO - O auto de arrematação será lavrado imediatamente após a comprovação do pagamento do lote e comissão, e será assinado pelo juiz e pelo leiloeiro.

O usuário interessado em ofertar lances via Internet outorga poderes específicos ao Leiloeiro para assinatura do Auto de Arrematação, clicando, para tanto, no campo "OUTORGA DE PODERES", exibido ao final do pedido de habilitação no leilão. Somente após clicar no campo "OUTORGA DE PODERES" o usuário poderá clicar no campo "ACEITE" destas condições. Se pessoa jurídica, deverá adicionalmente encaminhar ao Leiloeiro, em até 24 (vinte e quatro) horas antes do início do leilão, cópia autenticada do Contrato Social ou Estatuto Social acompanhado de Ata de Eleição da Diretoria (para comprovação dos poderes detidos pelo ofertante em nome da pessoa jurídica).

DA TRANSFERÊNCIA DO IMÓVEL - Correrão por conta do arrematante as despesas ou custos relativos à transferência de titularidade do imóvel arrematado, inclusive eventuais baixas e averbações necessárias junto ao Cartório de Registro de Imóveis.

Para transferir o imóvel arrematado, o arrematante deverá primeiramente retirar junto ao cartório judicial a respectiva "Carta de Arrematação" e então apresentá-la ao Cartório de Registro de Imóveis correspondente, recolhendo as custas extrajudiciais relativas ao registro da arrematação.

Após a comprovação do pagamento da arrematação (guia judicial e comissão do leiloeiro), a carta de arrematação e/ou mandado de imissão na posse, será expedida pelo juízo responsável pelo processo, quando; certificado o decurso do prazo previsto no §2º do Artigo 903 do CPC, devendo o arrematante comprovar o pagamento do ITBI (Imposto de Transmissão de Bem Imóvel) e da taxa para expedição da Carta de Arrematação, bem como providenciar as peças elencadas no Artigo 901, §2º do CPC.

É importante esclarecer que **não existe prazo** estabelecido para a certificação do decurso de prazo nos autos, ato que depende exclusivamente do volume de trabalho do Cartório Judicial, sendo certo que a imissão na posse ocorrerá apenas após esse ato.

Caso o arrematante opte pelo recolhimento do ITBI somente no momento da expedição da Carta de Arrematação, vale ressaltar, que tal recolhimento estará sujeito a multa após decorrido o prazo determinado pela Prefeitura onde se localiza o imóvel.

Para o cancelamento das constrições anteriores à arrematação, e oriundas de outros processos, deverá o arrematante requerer a expedição do(s) ofício(s) diretamente aos respectivos juízos que originaram as constrições.

DA ARREMATAÇÃO PELO CRÉDITO – O Exequente, desde que único credor, participará das praças em igualdade de condições com os demais licitantes, até o limite do valor atualizado do crédito, ficando responsável pelo pagamento integral da comissão devida ao leiloeiro.

O valor atualizado do crédito (débito exequendo) deverá ser encaminhado por e-mail judicial@travassosleiloes.com.br até a data do encerramento da praça, e eventual valor excedente deverá ser depositado dentro de 3 (três) dias, sob pena de tornar sem efeito a arrematação.

DO DIREITO DE PREFERÊNCIA – O coproprietário do imóvel, o cônjuge ou companheiro(a), o descendente e o ascendente do executado, nessa ordem, e desde que não sejam parte da execução, terão preferência na arrematação e poderão exercer o seu direito diretamente no Portal, ofertando lances em igualdade de oferta com os demais participantes, ficando responsável pelo pagamento da comissão devida.

O detentor do direito, no momento da habilitação no Portal deverá se identificar como “sou parte envolvida no processo”, anexando cópia dos documentos que comprovem o direito de preferência, que será verificado pelo Leiloeiro e, se em termos, receberá uma habilitação especial para participar do leilão em igualdade de oferta.

ACORDO OU REMIÇÃO - Na hipótese de acordo ou remição após a realização da alienação, o leiloeiro fará jus à comissão, conforme Art. 267, §4º da Normas de Serviço da Corregedoria Geral de Justiça do TJSP, que será devida pelo executado.

A arrematação poderá, no entanto, se tornar sem efeito nos casos previstos no §1º, do artigo 903, do Código de Processo Civil.

As demais condições obedecerão ao que dispõe o Código de Processo Civil, a Resolução nº 236/2016 do Conselho Nacional de Justiça, o Decreto nº 21.981, de 19 de outubro de 1.932, com as alterações introduzidas pelo Decreto nº 22.427, de 1º de fevereiro de 1.933, que regulamenta a profissão de Leiloeiro Oficial, o *caput* do artigo 335 do Código Penal e as Normas de Serviço da Corregedoria Geral da Justiça do Egrégio Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo.

Todas as regras e condições da Praça estão disponíveis no Portal WWW.TRAVASSOSLEILOES.COM.BR.

A publicação deste edital supre eventual insucesso das notificações pessoais e dos respectivos patronos e será realizada através da rede mundial de computadores, conforme determina o §2º, do artigo 887, do Código de Processo Civil.

DESCRIÇÃO DO IMÓVEL

Lote 1 - UM PRÉDIO medindo com seu terreno e quintal 4,00m (quatro metros) de frente, por 20,00m (vinte metros) da frente aos fundos. Situado na Rua Dr. Constâncio Cintra, nº 665, na cidade e comarca de Amparo, Estado de São Paulo.

CONFRONTAÇÕES: De um lado com Israel S. Franco ou sucessores; de outro lado com o prédio nº 667, de propriedade de Cilio Corazzin e outros; e, nos fundos, com Antônio Pierin ou sucessores.

ÔNUS E GRAVAMES: Conforme AV-05 de 26/04/2023, consta a PENHORA de 50% (cinquenta por cento) do imóvel objeto desta matrícula, de propriedade do executado José Aparecido de Godoy, extraída dos autos da ação de Execução Civil, Processo nº 0001006-30.2010.8.26.0022, do 1º Ofício Judicial da Comarca de Amparo/SP.

Matrícula: 3296 do CRI de Amparo/SP

Inscrição Cadastral: 0198.0611

Observação: Embora a penhora tenha recaído sobre 50%, o imóvel será leiloado em sua integralidade, reservando-se a quota-parte do coproprietário alheio à execução sobre o produto da alienação (conforme Art. 843 do CPC).

Valor da Avaliação: R\$ 166.666,00 (cento e sessenta e seis mil, seiscentos e sessenta e seis reais) em maio de 2025.

Valor da Avaliação Atualizado: R\$ 171.660,76 (cento e setenta e um mil, seiscentos e sessenta reais e setenta e seis centavos) até março de 2026, calculado pela tabela prática do TJSP.

Depositário: Valdiney Aparecido de Godoy

Local do bem: Rua Dr. Constâncio Cintra, nº 665 – Silvestre, Amparo/SP

Sobre o imóvel a ser leiloado não há recurso pendente de julgamento.

Amparo, ____ de _____ de 2026.

Eu, _____ conferi e subscrevi.

ARMANDO PEREIRA DA SILVA JUNIOR

Juiz de Direito