

EDITAL DE LEILÃO E INTIMAÇÃO

DATA E HORA: 1ª PRAÇA começa em 16/12/2024 às 15h00min, e termina em 19/12/2024 às 15h00min, a partir de 100% do valor da avaliação atualizada; 2ª PRAÇA começa em 19/12/2024 às 15h00min, e termina em 22/01/2025 às 15h00min, a partir de 50% do valor da avaliação atualizada.

LOCAL: www.valeroleiloes.com.br

LEILOEIRO OFICIAL: José Valero Santos Junior, JUCESP 809

O MM. Juiz de Alex Ricardo dos Santos Tavares, da 9ª Vara Cível do Foro da Comarca de Ribeirão Preto/SP, na forma da lei, **FAZ SABER**, a todos quanto este edital virem ou dele conhecimento tiverem e interessar possa, que, por este Juízo, processam-se os autos da **AÇÃO DE PROCEDIMENTO COMUM CÍVEL - EXTINÇÃO** em fase de cumprimento de sentença, em que contende de um lado **ELCI APARECIDA DOS SANTOS (CPF 149.509.918-46)** e do outro **MARILDA APARECIDA MARTINI MARTINS CABEÇO (CPF 052.416.538-64)**, **ADALBERTO MARTINS CABEÇO (CPF 020.182.268-78)**, **MISAELEAL DE SOUZA (CPF 054.272.358-17)**, e interessado(s) **PREFEITURA MUNICIPAL DE RIBEIRÃO PRETO (CNPJ 56.024.581/0001-56)**, nos autos do processo **0019503-12.2021.8.26.0506**, o qual foi designada a venda do bem imóvel descrito abaixo, nos termos dos arts. 879 a 903 do CPC, e de acordo com as regras expostas a seguir:

DO BEM: **IMÓVEL - LOCALIZAÇÃO DO IMÓVEL:** Rua Maranhão, 1743, Ipiranga, Ribeirão Preto/SP, CEP: 14055-596

DADOS DO IMÓVEL

Inscrição Municipal: 51.399

Matrícula do imóvel: 180.695 do 1º CRI de Ribeirão Preto/SP

ÔNUS:

Nada Consta da referida matrícula.

DESCRIÇÃO: Rua Maranhão, parte do lote nº 09, da quadra nº 05, loteamento particular, com 322,156 metros quadrados. Um terreno, situado neste município, constituído de parte do lote nº 09, da quadra nº 05, de um loteamento particular, com frente para a rua Maranhão, com a seguinte descrição: principia em um ponto determinado de nº 01, ponto este localizado junto ao alinhamento predial da rua Maranhão (distante 26,20 metros do alinhamento predial da rua Corumbá), na confrontação do imóvel de nº 1.755 da referida rua, cadastro municipal nº 51.398, matrícula de nº 56.070, de propriedade de Matsue Utiana; daí segue pelo referido alinhamento predial da referida rua Maranhão, numa distância de 7,90 metros, até o ponto nº 02, ponto este localizado ainda no referido alinhamento predial, junto à confrontação do imóvel de nº 1.733 da referida rua e cadastro municipal de nº 121.952, e matrícula de nº 15.856 de propriedade de Noemia Queiroz Lima; daí, deflete à direita, segue numa distância de 39,300 metros até o ponto de nº 03, confrontando com o referido imóvel de nº 1.733 da rua Maranhão e cadastro municipal de nº 121.952, de matrícula de nº 15.856 de propriedade de Noemia Queiroz Lima, e com o imóvel de nº 1.725, da referida rua Maranhão, cadastro municipal nº 113.782 e matrícula de nº 26.900 de propriedade de Hilda Helena do Nascimento e outros; daí, deflete à direita, segue na confrontação com o imóvel da rua Corumbá nº 136, cadastros nºs 60.539 e 51.400, e matrícula nº 3.553, de propriedade Carlos Alberto Brochetto, numa distância de

 Tel: 3003-0321

 contato@valeroleiloes.com.br

 www.valeroleiloes.com.br

Siga nossas Redes Sociais:



valeroleiloes

8,500 metros, até o ponto de nº 04, ponto este localizado ainda junto à confrontação do referido imóvel de nº 136 da referida rua Corumbá e com o imóvel já referido de nº 1.755 da já referida rua Maranhão, cadastro municipal de nº 51.398, matrícula de nº 56.070, de propriedade do já referido Matsue Utiamo; daí, deflete ainda à direita, segue pelo referido imóvel de nº 1.755 da referida rua Maranhão, numa distância de 39,280 metros, até o ponto de nº 01, ponto este onde teve início e finda a presente descrição perimétrica, encerrando, assim, com uma área superficial de 322,156 metros quadrados.

OBSERVAÇÃO: Conforme consta na avaliação, sobre o bem consta uma área construída de 200,00m² que não está averbada na matrícula.

VALOR DA AVALIAÇÃO: R\$ 300.000,00 (01/2024 – Laudo de Avaliação às fls. 50/60 – Homologação às fls. 65/66)

VALOR DA AVALIAÇÃO ATUALIZADO: R\$ 309.883,21 (10/2024).

DÉBITOS TRIBUTÁRIOS: Não foi possível localizar eventuais débitos sobre o referido bem, razão pela qual se faz necessária a intimação da PREFEITURA MUNICIPAL DE RIBEIRÃO PRETO, para que preste tal informação nos autos.

01 - CONDIÇÕES DO BEM: O imóvel será vendido por inteiro, sendo que as áreas mencionadas são meramente enunciativas e repetitivas das dimensões constantes do termo de penhora e/ou registro imobiliário, não sendo cabível qualquer pleito com relação ao cancelamento da arrematação, abatimento de preço ou complemento de área, por eventual divergência entre o que constar da descrição do imóvel e a realidade existente.

02 - CONDIÇÕES DA 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% (cinquenta por cento) do valor da avaliação (2ª Praça). Caso não haja propostas para pagamento à vista, serão admitidas propostas parceladas pelo sistema www.valeroleiloes.com.br, sendo necessário um sinal de no mínimo 25% (vinte e cinco por cento) do valor do lance e o saldo remanescente em até 30 (trinta) parcelas sucessivas, corrigidas monetariamente pelo índice do E. Tribunal e será garantido por hipoteca do próprio bem, quando se tratar de imóveis, e caução idônea, quando se tratar de móveis. Havendo mais de uma proposta de pagamento parcelado, em diferentes condições, será declarada vencedora a proposta mais vantajosa, assim compreendida, de maior valor; ou em propostas de iguais condições, será declarada vencedora a proposta formulada em primeiro lugar (arts. 891 e 895, §§1º ao 8º do CPC).

03 - PAGAMENTO: O arrematante deverá efetuar o pagamento da arrematação por meio de guia de depósito judicial em favor do Juízo, no prazo de até 24 (vinte e quatro) horas. Após o encerramento da praça, o arrematante receberá e-mail com instruções para o pagamento (Art. 884, IV do CPC).

04 - COMISSÃO DO LEILOEIRO: O arrematante deverá pagar a título de comissão, o valor correspondente a 5% (cinco por cento) sobre o preço de arrematação do bem. Tal valor será devido pelo arrematante, ainda que haja a desistência da arrematação, assim como será devido pelo exequente nos casos de adjudicação do bem e pelo executado nos casos de acordo e remissão, conforme os itens de CONDIÇÕES DA VENDA e PAGAMENTO, e deverá ser paga mediante transferência bancária, no prazo de até 24 (vinte e quatro) horas a contar do encerramento do leilão, na conta bancária do Leiloeiro Oficial, José Valero Santos Junior (CPF: 155.116.308-02), a ser

 Tel: 3003-0321

 contato@valeroleiloes.com.br

 www.valeroleiloes.com.br

Siga nossas Redes Sociais:



valeroleiloes

indicada ao interessado após a arrematação (art. 884, parágrafo único do CPC, artigo 7º, §§ 3º e 7º da resolução nº 236 do CNJ e art. 24, parágrafo único do Decreto nº 21.981/32).

05 - PREFERÊNCIA: Havendo mais de um pretendente e em igualdade de oferta, o devedor ou respectivo cônjuge, companheiro, dependentes, descendente ou ascendente do executado e co proprietários, terão preferência na aquisição dos bens, nessa ordem (artigos 892, § 2º e 843, § 1º CPC). 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, nos termos do art. 843, do CPC.

06 - ARREMATAÇÃO COM CRÉDITOS: Se o exequente arrematar os bens e for o único credor, não estará obrigado a exibir 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 novo leilão, à custa do exequente (artigo 892, §1º, CPC).

07 - DÉBITOS: Os ônus e débitos mencionados no presente edital devem ser considerados meramente informativos, prestando-se ao cumprimento do previsto no art. 886 do CPC, não acarretando obrigação do arrematante em suportar os mesmos. A arrematação será considerada aquisição originária. Assim, os bens arrematados serão entregues ao arrematante, livres e desembaraçados de quaisquer ônus e débitos (até a data da expedição da carta de arrematação ou mandado de entrega), inclusive dívidas *propter rem*. Eventuais restrições e/ou limitações ao uso do bem arrematado (usufruto, ambiental e afins) permanecem mesmo após o leilão. Em relação aos débitos tributários (IPTU, ITR, IPVA e afins), será aplicada a norma prevista no art. 130, do CTN. Em relação aos débitos condominiais, será aplicada a norma prevista no art. 908, §1º do CPC, cabendo ao condomínio habilitar seu crédito junto aos autos do processo a que se refere o presente edital.

08 - CANCELAMENTO/SUSPENSÃO DA PRAÇA APÓS A PUBLICAÇÃO DO EDITAL: Nos termos do art. 7º, §3º da Resolução nº 236 do CNJ, em caso de cancelamento ou suspensão do praxeamento 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.

09 - LEILOEIRO: O leilão será conduzido pelo Leiloeiro Oficial JOSÉ VALERO SANTOS JUNIOR - JUCESP nº 809.

10 - OBRIGAÇÕES DO ARREMATANTE: Caberá ao arrematante arcar com todos os custos e tributos eventualmente incidentes sobre a arrematação e transferência do bem, inclusive, mas não somente, ITBI, ICMS, IRPF e/ou IRPJ, taxas de transferência, dentre outros. Na hipótese de arrematação de veículo, ficam os interessados cientes que, para a transferência do veículo para o nome do arrematante, será necessária a desvinculação dos débitos anteriores ao leilão, bem como o cancelamento de eventuais ônus e/ou bloqueios que recaiam sobre o veículo, para o que se faz necessário aguardar os trâmites legais, não tendo o Poder Judiciário e/ou leiloeiro qualquer responsabilidade pelas providências e prazos dos órgãos de trânsito e demais órgãos responsáveis, sendo de responsabilidade do arrematante acompanhar os procedimentos.

11 - LANCES: Caso sejam ofertados lances nos 3 (três) minutos finais dos leilões, o sistema prorroga a disputa por mais 3 (três) minutos para que todos os participantes tenham a oportunidade de enviar novos lances.

12 - DESOCUPAÇÃO E ENTREGA: A desocupação do imóvel ou entrega do bem será realizada mediante expedição de Mandado de Imissão na Posse que será expedido pelo M.M. Juízo Comitante, após o recolhimento das custas pelo arrematante, consoante o art. 903, §3º, do CPC.

13 - ALIENAÇÃO DIRETA: Caso negativas as hastas designadas, autorizo desde logo a alienação direta pelo leiloeiro (art. 880, do CPC) durante o prazo de até 60 (sessenta) dias corridos, a contar do encerramento do 2º leilão, pelo preço não considerado vil, conforme art. 891, do CPC.

14 - INFORMAÇÕES: Poderão ser obtidas através dos canais oficiais do Leiloeiro Oficial: site www.valeroleiloes.com.br, e-mail juridico@valeroleiloes.com.br e telefones 3003-0321 (discagem direta) e (16)99603-5264.

15 - PUBLICAÇÃO DO EDITAL - O edital será publicado na rede mundial de computadores, no sítio www.valeroleiloes.com.br, bem como no PUBLICJUD, em conformidade com o disposto no art. 887, §2º, do CPC, inclusive as fotos e a descrição detalhada do imóvel a ser apreçado.

Ficam, ainda, intimados pelo presente Edital os interessados relacionados nos incisos II a VIII do art. 889 do CPC (coproprietário de bem indivisível, o titular de usufruto, uso, habitação, enfiteuse, direito de superfície, concessão de uso especial para fins de moradia ou concessão de direito real de uso, o credor pignoratício, hipotecário, anticrético, fiduciário ou com penhora anteriormente averbada, o promitente comprador, o promitente vendedor, a União, o Estado e o Município), caso não sejam encontrados para intimação da hasta designada, para as datas, horários e local acima mencionados, bem assim dos termos da Penhora e da Avaliação realizadas nos Autos.

Ribeirão Preto, 08 de novembro de 2024.

Dr. Alex Ricardo dos Santos Tavares

M.M. **Juiz de Direito** da 9ª Vara Cível do Foro da Comarca de Ribeirão Preto, Estado de São Paulo.