

## EDITAL DE LEILÃO E INTIMAÇÃO

O MM. Juiz de Direito da 5ª Vara Cível do Foro de Ribeirão Preto, na forma da lei, FAZ SABER a todos que será realizada a alienação judicial do bem imóvel abaixo descrito, sendo o leilão conduzido pelo Leiloeiro Oficial José Valero Santos Junior JUCESP nº 809, por meio do site [www.valeroleiloes.com.br](http://www.valeroleiloes.com.br), nos termos dos arts. 879 a 903 do Código de Processo Civil, conforme as condições deste edital:

### Processo nº 1001678-97.2005.8.26.0506 - Procedimento Comum Cível

**Débitos da ação:** R\$286.362,76 (duzentos e oitenta e seis mil trezentos e sessenta e dois reais e setenta e seis centavos) em 12/2025.

**Exequente(s):** Espolio de Jose Aparecido Hilario

**Executado(s):** João Augusto da Palma

**Terceiro(s) interessado(s):** Liana Garcia da Palma

**DATA E HORA:** O leilão será realizado em duas praças, sendo a 1ª praça com início em 03/06/2026 às 14:00, pelo valor mínimo correspondente a 100% do valor de avaliação, encerrando-se em 08/06/2026 às 14:00. A 2ª. praça terá início em 08/06/2026 às 14:01, pelo valor mínimo correspondente a 75% do valor de avaliação, encerrando-se em 29/06/2026 às 14:00.

#### LOTE 1:

**LEILÃO DE PROPRIEDADE** do imóvel localizado na Rua Major Arvelino V. de Andrade Palma nº 707, Ribeirânia, Ribeirão Preto SP

**DESCRIÇÃO:** Um terreno situado nesta cidade, constituído pelos lotes nos 23 e 24 da quadra no 102, do loteamento Ribeirânia, Gleba B, a Rua Lamartine Belém Barbosa, do lado ímpar, medindo 24,10 ms. de frente: 39,90 ms. de um lado, da frente ao fundo, confrontando com a Rua Major Avelino Vieira de Andrade Palma; 35,00 ms. do outro lado, onde confronta com o lote no 22 e 47,45 ms. nos fundos, onde confronta com os lotes nos 9, 10, 11 e 12, entre a Rua Major Avelino Vieira de Andrade Palma e área reservada - para Sistema de Recreio, encerrando a área superficial de 1.167,50 ms2.; cadastrado sob nos 18.369 e 18.368, na Prefeitura Municipal local.

**MATRÍCULA DO IMÓVEL:** 18.265 do 2º CRI de Ribeirão Preto/SP

**CONTRIBUINTE:** 18.368

**ÔNUS:** Penhora registrada sob nº AV. 12/18265, em favor de Zilda Maria Dias, decorrente do processo nº 0060526-94.2005.8.26.0506/01, datada de 16 de agosto de 2018; Penhora registrada sob nº AV. 13/18265, em favor do Espólio de Moacir dos Santos Silva, decorrente do processo nº 1004346-41.2005.8.26.0506, datada de 23 de agosto de 2018; Penhora registrada sob nº AV. 15/18265, em favor de José Aparecido Hilario, decorrente do processo nº 1001678-97.2005.8.26.0506, datada de 30 de julho de 2024.

 Tel: 3003-0321

 contato@valeroleiloes.com.br

 www.valeroleiloes.com.br

**Siga nossas Redes Sociais:**



**valeroleiloes**

**VALOR DA AVALIAÇÃO:** R\$ 1.980.434,00 (um milhão novecentos e oitenta mil quatrocentos e trinta e quatro reais) em 01/03/2023

**VALOR DA AVALIAÇÃO ATUALIZADO:** R\$ 2.235.023,65 (dois milhões duzentos e trinta e cinco mil e vinte e três reais e sessenta e cinco centavos) 01/03/2026

**DÉBITOS TRIBUTÁRIOS:** R\$46.019,08 (quarenta e seis mil e dezenove reais e oito centavos) em 09/04/2026.

#### LOTE 2:

**LEILÃO DE PROPRIEDADE** do imóvel localizado em Lote 22 da Quadra 102- Ribeirânia, com frente para a Rua Lamartine Belém Barbosa

**DESCRIÇÃO:** Um terreno situado nesta cidade, constituído pelo lote no 22 da - quadra nº 102, do loteamento Ribeirânia - Gleba B, com frente para à Rua Lamartine Belém Barbosa, medindo 15,00 ms. na frente, por 35,00 ms. da frente aos fundos, de ambos os lados, confrontando de um lado com o lote nº 21, do outro com o lote nº 23 e nos fundos com partes dos lotes nos. - 07 e 08, com a área de 525,00 ms<sup>2</sup>., localizado do lado ímpar, entre a Rua 10 e o Sistema de Recreio, distante 15,00 ms.

**MATRÍCULA DO IMÓVEL:** 11.335 do 2º CRI de Ribeirão Preto/SP

**CONTRIBUINTE:** 18.367

**ÔNUS:** Não foram identificados ônus reais vigentes na matrícula.

**VALOR DA AVALIAÇÃO:** R\$ 230.343,80 (duzentos e trinta mil trezentos e quarenta e três reais e oitenta centavos) em 10/07/2019

**VALOR DA AVALIAÇÃO ATUALIZADO:** R\$ 328.675,47 (trezentos e vinte e oito mil seiscentos e setenta e cinco reais e quarenta e sete centavos) em 01/03/2026

**DÉBITOS TRIBUTÁRIOS:** R\$72.795,69 (setenta e dois mil setecentos e noventa e cinco reais e sessenta e nove centavos) em 09/04/2026.

#### DA PENHORA, INDIVISIBILIDADE DO BEM E RESGUARDO DA QUOTA DA COPROPRIETÁRIA:

A penhora recai sobre 50% (cinquenta por cento) da fração ideal dos imóveis matriculados sob os nºs 11.335 e 18.265 do 2º Oficial de Registro de Imóveis de Ribeirão Preto/SP.

**Todavia, em razão da indivisibilidade dos bens, a alienação judicial será realizada sobre a integralidade dos imóveis, nos termos do art. 843 do Código de Processo Civil.**

Fica expressamente consignado que a alienação deverá resguardar, de forma prévia e vinculada, a quota da coproprietária alheia à execução, correspondente a 50% (cinquenta por cento) do valor da

 Tel: 3003-0321

 contato@valeroleiloes.com.br

 www.valeroleiloes.com.br

**Siga nossas Redes Sociais:**



**valeroleiloes**

avaliação atualizada do bem, assegurando-se a esta a reserva e liberação prioritária de sua parte sobre o produto da arrematação, antes de qualquer destinação ao crédito exequendo, conforme art. 843, §2º, do CPC.

A coproprietária não executada terá garantido o seu direito de preferência na arrematação, nos termos do art. 843 do CPC, devendo ser regularmente intimada para, querendo, exercê-lo.

O valor mínimo de venda, fixado em 75% (setenta e cinco por cento) do valor de avaliação, foi estabelecido de modo a preservar integralmente a fração pertencente à coproprietária não executada, aplicando-se eventual deságio apenas sobre a fração ideal objeto da penhora.

**CONDIÇÕES DO BEM:** O imóvel será vendido em caráter *ad corpus* no estado de conservação em que se encontra. Eventuais divergências entre a descrição e a situação fática não autorizam cancelamento da arrematação, abatimento de preço ou complemento de área, cabendo ao interessado a verificação prévia das condições do bem.

**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 75% (setenta e cinco por cento) do valor da avaliação (2ª Praça). Será considerado vencedor o licitante que ofertar o maior lance.

- Ocorrendo propostas de idêntico valor, será considerada vencedora aquela que prever o menor número de parcelas. Persistindo a igualdade de condições, será declarada vencedora a proposta recebida em primeiro lugar, nos termos dos artigos 891 e 895, §§ 1º ao 8º, do CPC.
- Caso sejam ofertados lances nos 3 (três) minutos finais dos leilões, o sistema prorrogará a disputa por mais 3 (três) minutos para que todos os participantes tenham a oportunidade de enviar novos lances.
- Os lances ofertados são irrevogáveis e irretroatáveis, tendo como incremento mínimo obrigatório o montante calculado e informado no site.

**ALIENAÇÃO DIRETA:** Caso negativas as hastas designadas, fica autorizada 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.

**PREFERÊNCIA:** Havendo mais de um pretendente e em igualdade de oferta, o devedor ou respectivo cônjuge, companheiro, dependentes, descendente ou ascendente do executado e coproprietários, 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.

**CONDIÇÕES DE PARTICIPAÇÃO:** Os interessados devem se cadastrar gratuitamente no site e encaminhar a documentação solicitada, cuja aprovação ou eventual complementação ficará a cargo exclusivo do leiloeiro, com antecedência mínima de 48h, para efetuar o lance, que será recebido, única e exclusivamente, pelo site [www.valeroleiloes.com.br](http://www.valeroleiloes.com.br).

**DO PAGAMENTO:** O arrematante deverá efetuar o pagamento da arrematação por meio de guia de depósito judicial em favor do Juízo (Art. 884, IV do CPC)

- **À VISTA:** no prazo de até 24 (vinte e quatro) horas. Após o encerramento da praça, o arrematante receberá e-mail com instruções para o pagamento.

- **PARCELADO:** Serão admitidos lances parcelados com 30% (trinta por cento) de entrada que deverá ser pago em até 24h (vinte e quatro horas) e o saldo residual em 30 (trinta) parcelas sucessivas e corrigidas pelo Índice deste E. Tribunal.

O pagamento das parcelas deverá ser realizado diretamente pelo arrematante por meio de guia de depósito judicial vinculada à conta judicial do processo, o arrematante também deverá comprovar os respectivos pagamentos nos autos.

O próprio bem servirá de garantia de pagamento, ficando gravado com hipoteca judicial.

- **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).

**COMISSÃO DO LEILOEIRO:** A comissão do leiloeiro corresponderá a 5% (cinco por cento) sobre o valor da arrematação que deverá ser realizado pelo arrematante no prazo de até 24 (vinte e quatro) horas a contar do encerramento do leilão, por meio de transferência bancária ou PIX, na conta do Leiloeiro Oficial.

- A comissão será devida pelo exequente nos casos de adjudicação do bem e pelo executado nos casos de acordo ou remissão.

**DA FALTA DE PAGAMENTO:** O não pagamento do preço do bem arrematado e da comissão do Leiloeiro, no prazo aqui estipulado, configurará desistência ou arrependimento por parte do arrematante. Nestes casos, o arrematante pode ser impedido de participar de novos leilões judiciais (art. 897, CPC), e obrigado a pagar o valor estabelecido de comissão ao Leiloeiro.

**OBRIGAÇÕES DO ARREMATANTE:** Caberá ao arrematante arcar com todos os custos e tributos eventualmente incidentes sobre a arrematação e transferência do bem. Correrão também por sua conta os procedimentos de regularização, baixa de gravame e imissão na posse, além de despesas com remoção, desocupação e transporte.

- Cabe ao interessado pesquisar e confirmar diretamente todas as informações contidas nesse edital, uma vez que pode haver divergência(s) quanto à efetiva situação do(s) bem(ns) leiloado(s) em relação ao disponibilizado no processo e/ou órgãos competentes.

**DÉBITOS:** 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.

**DÚVIDAS E ESCLARECIMENTOS:** e-mail contato@valeroleiloes.com.br e telefones 3003-0321 (discagem direta) e (16) 99603-5264.

**PUBLICAÇÃO DO EDITAL** - O edital será publicado na rede mundial de computadores, no sítio [www.valeroleiloes.com.br](http://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 apregoado.

 Tel: 3003-0321

 contato@valeroleiloes.com.br

 www.valeroleiloes.com.br

**Siga nossas Redes Sociais:**



**valeroleiloes**

- 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.

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/SP, DATA

**Dr.(a) MAYRA CALLEGARI GOMES DE ALMEIDA**

**M.M. Juiz de Direito da 5ª Vara Cível do Foro de Ribeirão Preto.**