EDITAL DE LEILÃO PARA CONHECIMENTO E INTIMAÇÃO DO(S) EXECUTADO(S) E INTERESSADO(S).

O(a) Doutor(a) Ronaldo Guaranha Merighi, M.M°. Juiz(a) de Direito da 2ª Vara da Família e Sucessões da Comarca de São José do Rio Preto/SP, nos termos dos arts. 879 e seguintes do Código de Processo Civil e Resolução 236/16 do Conselho Nacional de Justiça, faz saber a todos que será realizado Leilão Judicial Eletrônico do(s) bem(ns) abaixo descrito, que será(ão) vendido(s) no estado em que se encontra(m) e os lances serão captados, exclusivamente, conforme contido no presente edital e na plataforma eletrônica www.webleiloes.com.br.

PROCESSO N° 1007168-59.2020.8.26.0576

AÇÃO: ARROLAMENTO COMUM - INVENTÁRIO E PARTILHA

INVENTARIANTE: IRENE FLORÊNCIO (CPF N° 786.074.938-62) - Advogadas: Ana Luiza Gossn Costantini (OAB/SP 407825) e Flavia Amaral dos Santos (OAB/SP 280550)

INVENTARIADOS: ESPÓLIO DE JESUS ROSA TAVARES (CPF N° 227.794.008-97) e ESPÓLIO DE APARECIDA DE FREITAS TAVARES (CPF N° DESCONHECIDO)

HERDEIROS E TERCEIROS INTERESSADOS: MUNICIPIO DE SÃO JOSÉ DO RIO PRETO (CNPJ N° 46.588.950/0001-80), CLEUZA DINIZ ROSA (CPF N° 027.384.399-00), MARIA JOSÉ DE OLIVEIRA RODRIGUES (CPF N° 233.142.488-81), EDGAR ROSA TAVARES (CPF N° 837.849.428-49), SANDRA RAMOS TAVARES (CPF N° 837.849.428-49), CARMEN ROSA TAVARES (CPF N° 120.017.788-64), VERA ROSA TAVARES (CPF N° 092.679.678-00), CELIA REGINA FLORENCIO (CPF N° 035.868.098-08), DIORACI ROSA TAVARES (CPF N° 923.602.208-10), VERA LÚCIA FERNANDES TAVARES (CPF N° 383.641.824-04), OSMAR FERREIRA XAVIER (CPF N° 803.075.908-87), MARIA DE VERDES REIS TAVARES (CPF N° 764.643.508-20), DALILA RAMOS TAVARES (CPF N° 304.147.038-12), ANGELITA LUCIANA TAVARES DE PAULA (CPF N° 315.261.498-50), RONALDODE PAULA (CPF N° 188.124.928-00), FLÁVIO APARECIDO TAVARES (CPF N° 275.004.418-94), ADRIANA APARECIDA NUNES DA SILVA (CPF N° 326.712.308-93), JOSIANE APARECIDA TAVARES (CPF N° 390.199.258-81), ESPÓLIO DE VALDEMAR ROSA TAVARES (CPF DESCONHECIDO) REPRESENTADO POR SANDRA REGINA TAVARES (CPF N° 221.857.138-25), CELSO APARECIDO FLORENCIO (CPF DESCONHECIDO), MARIA APARECIDA FLORENCIO (CPF DESCONHECIDO), HÉLIO FLORENCIO (CPF DESCONHECIDO), LUCAS APARECIDO FLORENCIO BONFIM (CPF DESCONHECIDO), ANDRE LUIZ FLORENCIO (CPF DESCONHECIDO), ALINE FATIMA FLORENCIO (CPF DESCONHECIDO), ESPÓLIO DE ANTONIO ROSA TAVARES (CPF N° 803.917.888-68) REPRESENTADO POR JULIANA APARECIDA TAVARES DE OLIVEIRA (CPF N° 307.953.088-84), WAGNER FERNANDES DE OLIVEIRA (CPF N° 320.152.398-47), MARIA DE LURDES REIS TAVARES (CPF N° 764.643.508-20), JOÃO FERREIRA DE FREITAS NETO (CPF N° 547.545.008-06), MARIA DE LOURDES MARQUES FREITAS (CPF N° 053.192.738-51, ESPÓLIO DE JOSÉ FERREIRA DE FREITAS REPRESENTADO POR CLEUSA MARQUES DE FREITAS (CPF N°DESCONHECIDO), ADRIANA MARQUES FREITAS DE SOUZA (CPF N° 213.230.958-29), MARCELO VENÍCIO DE SOUZA (CPF N° 080.763.888-99), CESAR MARQUES DE FREITAS (CPF N° 126.577.208-89 MÁRCIA APARECIDA CAPELIN FREITAS (CPF N°

Seguro em experiência • (11) 98478-6996 • contato@webleiloes.com.br

303.766.691-61), ANA CÉLIA DE FREITAS MIRANDA (CPF Nº 080.758.428-20), DIMAS LIMA MIRANDA (CPF Nº 098.235.268-93), ANÍSIO FERREIRA FREITAS (CPF Nº 785.887.078-53), SÔNIA APARECIDA MATHEOS FREITAS (CPF Nº 098.235.268-93), ESPÓLIO DE RUBENS ROSÁRIO DE FREITAS REPRESENTADO POR SUELI APARECIDA FLORIANO FREITAS (CPF DESCONHECIDO), LIAMARA FLORIANO DE FREITAS ROMERO (CPF Nº 312.749.848-90), STEVENS MASSAYOCHI ROMERO (CPF DESCONHECIDO), ALEXANDRE FLORIANO DE FREITAS VERONEZ (CPF Nº 220.179.308-57), VIVIAN FATIMA VERONEZ FREITAS (CPF DESCONHECIDO), NELSON DONIZETE FREITAS (CPF Nº 080.813.118-40) E EDILENE NUNES LIMA FREITAS (CPF Nº114.181.698-97).

CONSTA NOS AUTOS HAVER RECURSOS OU CAUSAS PENDENTES DE JULGAMENTO: NÃO.

BEM: O quinhão nº 4 com a área de 10.000,00 metros quadrados, medindo 34,00 metros onde divide com faixa de domínio do DEPARTAMENTO NACIONAL de Infra-Estrutura e Transportes – DNIT (Estrada de Ferro), 34,00 metros onde divide com o Córrego Piedade; 309,00 metros onde divide com o quinhão nº. 3 (matrícula 143.347); e 319,00 metros o quinhão nº. 5, (transcrição nº. 68.050, Livro 3-AT) e com o quinhão nº. 6 (matrículas 87.752 e 87.753), situado na Fazenda Piedade, deste distrito, município e comarca de SÃO JOSÉ do RIO Preto/SP. **Matrícula Imobiliária nº 178.313 do 1º Oficial de Registro de Imóveis/SP. Contribuinte: não localizado.**

PROPRIEDADE OU DIREITOS: PROPRIEDADE

ÔNUS: Não há ônus registrado na respectiva matrícula imobiliária.

VALOR DE AVALIAÇÃO: R$850.000,00 (oitocentos e cinquenta mil reais), para março/2024, conforme Laudo de Avaliação de fls. 593/602).

VALOR DE AVALIAÇÃO ATUALIZADO: R$905.831,62 (novecentos e cinco mil, oitocentos e trinta e um reais e sessenta e dois centavos), para julho/2025, que será atualizado à época da alienação, conforme tabela de atualização monetária do TJ/SP, no auto de arrematação**.**

1ª PRAÇA: De 26/09/2025, às 14h00 até 01/10/2025, às 14h00, lance mínimo em valor igual ou superior ao da avaliação;

2ª PRAÇA: De 01/10/2025, às 14h01 até 21/10/2025, às 14h00, lance mínimo de 51% do valor de avaliação.

HORÁRIO: Oficial de Brasília - Distrito Federal.

DO(S) CONDUTOR(ES): O leilão será conduzido pelo Leiloeiro Oficial Tiago Tessler Blecher.

IMPOSTOS, MULTAS E TAXAS: Eventuais débitos tributários não foram localizados. Necessária a intimação do órgão competente para que informe o valor atualizado de eventual débito.

Seguro em experiência • (11) 98478-6996 • contato@webleiloes.com.br

COMO PARTICIPAR: O interessado em participar da alienação judicial eletrônica deverá se cadastrar previamente no site www.webleiloes.com.br . Durante a alienação, os lanços deverão ser oferecidos diretamente no sistema do Leiloeiro, de modo a viabilizar a preservação do tempo real das ofertas. Sobrevindo novo lanço nos três minutos antecedentes ao termo final da Alienação Judicial eletrônica, o horário (cronômetro) de fechamento do pregão será prorrogado por mais três minutos e sinalizado para que todos os usuários interessados tenham oportunidade de ofertar novos lanços.

PAGAMENTO E CONDIÇÕES DE VENDA: O arrematante efetuará o pagamento à vista ou a prazo. Pagamento à vista: o depósito deve ser efetuado em até 24h (vinte e quatro horas) a contar do encerramento do leilão, através de guia de depósito judicial do Banco Brasil, (obtida através do site www.bb.com.br). **Pagamento a prazo: com o depósito do sinal igual ou superior a 25% do valor de lance mínimo, no prazo de até 24h (vinte e quatro horas) a contar do encerramento do leilão, através de guia de depósito judicial do Banco Brasil, (obtida através do site www.bb.com.br) e o restante em até 05 (cinco) parcelas, com correção mensal pelo índice do E. TJ/SP e garantido por caução idônea (no caso de bens móveis) e pela hipoteca do próprio bem (no caso de bens imóveis), ficando esta forma de pagamento sujeita a apreciação do MM. Juízo (art. 891, parágrafo único, art. 895, § 1°, §2°, §7° e §8°, NCPC), conforme Decisão de Fls. 853/855.**

DAS PENALIDADES PELO DESCUMPRIMENTO DAS PROPOSTAS - Em caso de atraso no pagamento de qualquer das prestações, incidirá multa de dez por cento sobre a soma da parcela inadimplida com as parcelas vincendas.

COMISSÃO DO LEILOEIRO E AUTO DE ARREMATAÇÃO: A arrematação far-se-á mediante pagamento à vista do preço pelo arrematante através de guia de depósito judicial (emitida pelo leiloeiro), bem como a comissão do leiloeiro no prazo de 24 horas da realização do leilão (art. 884, inciso IV, do Código de Processo Civil e art. 19 do Prov. n. CSM n. 1625/2009). A comissão devida ao Leiloeiro será de **5% (cinco por cinco).** O leiloeiro emitirá a guia de pagamento da comissão no mesmo momento de encaminhar a guia de depósito judicial. Assinado o auto de arrematação a comissão será devida de maneira irretratável e irrevogável. Sobre o valor da arrematação, não se incluindo no valor do lanço (art. 7 da Resolução 236/2016 -CNJ). **Havendo acordo entre os herdeiros (ou pedido de adjudicação do bem) antes de iniciada a hasta pública já designada, o percentual devido ao leiloeiro oficial será de 1% sobre o valor da avaliação; se já iniciada a hasta pública, o percentual devido, será de 2% do lance inicial, ou havendo lances, sobre o maior valor ofertado, a ser pago pelas partes ou por quem ficar estabelecido no acordo e pelo adjudicante, respectivamente (Decisão de Fls. 853/855).** Em todos os casos o pagamento será feito através de boleto ou outro meio a ser indicado pelo leiloeiro oficial e o comprovante deverá ser imediatamente encaminhado pelo e-mail: contato@webleiloes.com.br

OBRIGAÇÕES DO ARREMATANTE: Eventuais ônus sobre o imóvel e todas as providências e despesas relativas à transferência do bem, tais como desocupação, ITBI, foro, laudêmio, taxas, alvarás, certidões, escrituras, registros e outras despesas pertinentes, oriundos de construção ou reformas não averbados no Órgão competente, inclusive débitos apurados junto ao INSS, correrão por conta do arrematante, exceto eventuais débitos de IPTU, demais taxas e

impostos, conforme o art. 130, “caput” e parágrafo único do CTN, bem como os débitos de condomínio (que possuem natureza “propter rem”), os quais ficam sub-rogados no preço da arrematação. O arrematante deverá ainda, assinar o auto de arrematação, conforme disposição do artigo 903, CPC.

CONCURSO DE CREDORES E DEMAIS DISPOSIÇÕES: Em caso de arrematação, os créditos que recaem sobre o bem de natureza "propter rem", sub-rogam-se sobre o respectivo preço. Quanto às dívidas tributárias, há disposição expressa no parágrafo único do artigo 130 do Código Tributário Nacional. Se o credor optar pela não adjudicação, participará das hastas públicas e pregões, na forma da lei e igualdade de condições, e em caso de leilão negativo poderá apresentar propostas no prazo de 15 dias para homologação do magistrado, na totalidade do imóvel ou na fração que lhe compete, dispensando-se a exibição do preço, até o valor atualizado do débito, ressalvada a possibilidade de decisão distinta do Juízo. Deverá depositar o valor excedente, no mesmo prazo. Contudo, deverá o credor pagar o valor da comissão do leiloeiro, na forma antes mencionada, que não será considerada despesa processual para fins de ressarcimento pelo executado.

MULTA: Havendo desistência ou não pagamento, será fixada pelo MM. Juízo.

INTIMAÇÃO/PUBLICAÇÃO DO EDITAL: Este edital será publicado este com a antecedência mínima necessária, na rede mundial de computadores através no sítio eletrônico www.webleiloes.com.br, conforme previsto no art. 887, §2º, do Código de Processo Civil. Ficam a(s) partes, executado(s), cônjuge(s), credor(es) fiduciário(s)/hipotecário(s)/preferencial(is), coproprietário(s), promitente(s) comprador(es), senhorio(s) direto(s), usufrutuário(s), credor(es) com garantia real ou com penhora(s) anteriormente averbada(s), terceiros e demais interessados, que não seja(m) de qualquer modo parte na presente ação, INTIMADOS das presentes designações, por esta via editalícia, na pessoa de seus representantes ou caso não sejam localizados para a intimação pessoal, não podendo, de forma alguma, posteriormente, alegar ignorância do contido neste edital.

Será este edital, por extrato, afixado e publicado na forma da Lei, o que suprirá eventual insucesso nas notificações pessoais e dos respectivos patronos. Este edital será publicado, com a antecedência mínima necessária, na rede mundial de computadores.

Todas as regras e condições do Leilão estão disponíveis no Portal www.webleiloes.com.br, no Código de Processo Civil e Resolução nº 236 do CNJ

São José do Rio Preto, 16 de julho de 2025.

_____

Dr. Ronaldo Guaranha Merighi
Juiz de Direito

Seguro em experiência • (11) 98478-6996 • contato@webleiloes.com.br