

#### **4ª Vara Cível do Foro da Comarca de Ribeirão Preto/SP**

**EDITAL DE 1º E 2º LEILÃO** e de intimação dos executados **MILENE FELICIANO DE QUEIROZ**, inscrita no CPF/MF sob o nº 430.937.138-89; **MARIO TADEU FELICIANO**, inscrito no CPF/MF sob o nº 980.791.588-00; e **sua mulher DORACI DE LOURDES CARVALHO FELICIANO**, inscrita no CPF sob o nº 132.558.988-89. O **Dr. Héber Mendes Batista**, MM. Juiz de Direito da 4ª Vara Cível do Foro da Comarca de Ribeirão Preto/SP, na forma da lei, **FAZ SABER**, aos que o presente Edital de 1º e 2º Leilão do bem imóvel, virem ou dele conhecimento tiverem e interessar possa, que por este Juízo processam-se os autos do **Cumprimento de Sentença** ajuizado por **MARILENE PAULINI PIRES** em face de **MILENE FELICIANO DE QUEIROZ e outros - Processo nº 1004810-50.2014.8.26.0506/01 - Controle nº 408/2014**, 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 em que se encontra, sem garantia, constituindo ônus da parte interessada verificar suas condições antes das datas designadas para as alienações judiciais eletrônicas. **DA PUBLICAÇÃO DO EDITAL** - O edital será publicado na rede mundial de computadores, no sítio do Leiloeiro [www.megaleiloes.com.br](http://www.megaleiloes.com.br), em conformidade com o disposto no art. 887, § 2º, do CPC, inclusive as fotos e a descrição detalhada do imóvel a ser apregoado. **DA VISITAÇÃO** - Os interessados em vistoriar o bem deverão enviar solicitação por escrito ao e-mail [visitacao@megaleiloes.com.br](mailto:visitacao@megaleiloes.com.br). Cumpra esclarecer que cabe ao responsável pela guarda do bem autorizar o ingresso dos interessados, sendo que a visitação nem sempre será possível, pois alguns bens estão em posse do executado. Independente da realização da visita, a arrematação será por conta e risco do interessado. **DO LEILÃO** - O Leilão será realizado por **MEIO ELETRÔNICO**, através do Portal [www.megaleiloes.com.br](http://www.megaleiloes.com.br), o **1º Leilão** terá início no **dia 26/07/2024 às 14:30 h** e se encerrará **dia 29/07/2024 às 14:30 h**, onde somente serão aceitos lances iguais ou superiores ao valor da avaliação; não havendo lance igual ou superior ao valor da avaliação, seguir-se-á sem interrupção o **2º Leilão**, que terá início no **dia 29/07/2024 às 14:31 h** e se encerrará no **dia 20/08/2024 às 14:30 h**, onde serão aceitos lances com no mínimo 50% (cinquenta por cento) do valor da avaliação. **DO CONDUTOR DO LEILÃO** - O Leilão será conduzido pelo Leiloeiro Oficial Sr. Fernando José Cerello Gonçalves Pereira, matriculado na Junta Comercial do Estado de São Paulo - JUCESP sob o nº 844. **DO VALOR MÍNIMO DE VENDA DO BEM** - No **2º Leilão**, o valor mínimo para a venda do bem corresponderá a **50% (cinquenta por cento)** do valor da avaliação judicial, que será atualizada até a data da alienação judicial. **DOS LANCES** - Os lances poderão ser ofertados pela Internet, através do Portal [www.megaleiloes.com.br](http://www.megaleiloes.com.br). **DOS DÉBITOS** - Eventuais ônus sobre o imóvel correrão por conta do arrematante, exceto eventuais débitos de IPTU/ITR e demais taxas e impostos que serão subrogados no valor da arrematação nos termos do Art. 130, "caput" e parágrafo único, do CTN, bem como os débitos de condomínio (*propter rem*) que também serão subrogados no preço da arrematação, conforme Artigo nº 908, § 1º, CPC. **DO PAGAMENTO** - O arrematante deverá efetuar o pagamento do preço do bem arrematado, no prazo de até 24h (vinte e quatro horas) após o encerramento do leilão através de guia de depósito judicial em favor do Juízo responsável, sob pena de se desfazer a arrematação. **DA PROPOSTA** - Os interessados na aquisição do bem de forma parcelada, deverão apresentar proposta enviando de forma detalhada sua intenção no e-mail [proposta@megaleiloes.com.br](mailto:proposta@megaleiloes.com.br) (Art. 895, I e II, CPC). As referidas propostas serão apresentadas ao M.M Juízo respectivo, caso o leilão se encerre negativo. No entanto caso o leilão se encerre positivo, as propostas apresentadas serão desconsideradas, vez que o pagamento à vista prevalece sob o pagamento parcelado. Em resumo o interessado em adquirir o bem realizando o pagamento à vista, deve confirmar o lance em leilão, já aquele que tem a intenção de realizar o pagamento de forma parcelada, deve enviar sua proposta por e-mail, ficando ciente das referidas condições do Artigo 895§ 7º, CPC. Por fim, a apresentação de proposta não suspende o leilão (Art. 895, § 6º, CPC), devendo a mesma ser analisada pelo M.M Juízo respectivo que decidirá pela opção mais vantajosa para a resolução da lide. **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; O inadimplemento autoriza o exequente a pedir a resolução da arrematação ou promover, em face do arrematante, a execução do valor devido, devendo ambos os pedidos serem formulados nos autos da execução em que se deu a arrematação (Art. 895, § 4º e 5º do CPC). **DA COMISSÃO** - O arrematante deverá pagar ao Leiloeiro, a título de comissão, o valor correspondente a **5% (cinco por cento)** sobre o preço de arrematação do imóvel. A comissão devida ao Leiloeiro não está incluída no valor do lance e não será devolvida ao arrematante em nenhuma hipótese, salvo se a arrematação for desfeita por determinação judicial ou por razões alheias à vontade do arrematante e, deduzidas as despesas incorridas. **DO PAGAMENTO DA COMISSÃO** - O pagamento da comissão do Leiloeiro deverá ser realizado em até 24h (vinte e quatro horas) a contar do encerramento do leilão, através de guia de depósito que será enviada por e-mail. **DA REMIÇÃO** - Na hipótese de acordo ou remição após a realização da alienação, o Leiloeiro fará jus a comissão no percentual determinado neste edital sobre o valor da arrematação, conforme Artigo nº 7º, §3º da Resolução nº 236 do CNJ. **Todas as regras e condições do Leilão estão disponíveis no Portal [www.megaleiloes.com.br](http://www.megaleiloes.com.br), no Código de Processo Civil e Resolução nº 236 do CNJ.** Por qualquer motivo caso a intimação pessoal do executado não se realizar por meio de seus advogados ou pelo endereço constante dos autos, será intimado através do próprio edital de leilão nos termos do art. 889, I, do CPC. **RELAÇÃO DO BEM: MATRÍCULA Nº 18.572 DO 2º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE RIBEIRÃO PRETO/SP - IMÓVEL:** Um imóvel situado em Serrana, à rua Sergipe, do lado par, em esquina com a Rua Santa Cruz, entre as Ruas Santa Cruz e Santa Catarina, medindo 12,00ms na frente e nos fundos, por 20,00 ms de um lado, ou seja pela Rua Santa Cruze 21,00 ms do outro lado, confrontando por um lado com a Ria Santa Cruz, com a qual faz esquina, por outro lado e pelos fundos com o terreno de Pedro Biagi Neto, sua mulher e outros. **Consta na Av.03 desta matrícula** que nos autos da Ação de Execução Civil, Processo nº 1000219-45.2014.8.26.506, em trâmite na 4ª Vara Cível da Comarca de Ribeirão Preto/SP, requerida por RODOLFO DE BARROS MICHELLI contra DORACI DE LOURDES CARVALHO FELICIANO e outro, este imóvel foi penhorado, sendo nomeado depositário os executados. **Consta na Av.04 desta matrícula** que nos autos da Ação de Execução Civil, Processo nº 0023822-96.2016.8.26.0506, em trâmite na 4ª Vara Cível da Comarca de Ribeirão Preto/SP, requerida por CELINA DE MIGLIO MORETTI contra DORACI DE LOURDES CARVALHO FELICIANO e outro, este imóvel foi penhorado, sendo nomeado depositário MARIO TADEU FELICIANO. **Consta na Av.05 e 07 desta matrícula** que nos autos da Ação de Execução Civil, Processo nº 10012527020148260506, em trâmite na 10ª Vara Cível da Comarca de Ribeirão Preto/SP, requerida por MARILENE PAULINI PIRES contra MARIO TADEU FELICIANO e outros, este imóvel foi penhorado, sendo nomeado depositário o executado. **Consta na Av.06 desta matrícula** a penhora exequenda deste imóvel, sendo nomeado depositário o executado. **Contribuinte nº 208700.** Consta as fls.297 dos autos que na Prefeitura de Serrana/SP há débitos tributários no valor de R\$ 7.239,14 (novembro/2022). Consta as fls.83 dos autos que sobre o terreno há um prédio residencial. **Valor da Avaliação do Imóvel: R\$ 244.580,39 (duzentos e quarenta e quatro mil quinhentos e oitenta reais e trinta e nove centavos) para março de 2023, que será atualizado até a data da alienação conforme tabela de atualização monetária do TJ/SP.** Débitos desta ação às fls.376 no valor total R\$ 16.043,67 (março/2024).

Ribeirão Preto, 28 de junho de 2024.

Eu, \_\_\_\_\_, diretora/diretor, conferi.

---

**Dr. Héber Mendes Batista**

## Juiz de Direito