

## 2ª Vara Cível do Foro da Comarca de Assis/SP

**EDITAL DE 1º E 2º LEILÃO** e de intimação da executada e depositária **VERA LUCIA SANTILI RIBEIRO**, inscrito no CPF/MF sob o nº 280.287.068-86; **bem como dos coproprietários PAULO PAULISTA RIBEIRO FILHO**, inscrito no CPF/MF sob o nº 258.265.368-37; **LETICIA SANTILI RIBEIRO**, inscrita no CPF/MF sob o nº 381.061.608-66; **LIGIA SANTILI RIBEIRO**, inscrita no CPF/MF sob o nº 280.248.208-46; **LAVINIA SANTILI RIBEIRO DE MELLO PEIXOTO**, inscrita no CPF/MF sob o nº 138.112.768-16; e **seu marido ALVARO AUGUSTO DE MELLO PEIXOTO**, inscrito no CPF/MF sob o nº 105.035.988-79.

O **Dr. Adilson Russo de Moraes**, MM. Juiz de Direito da 2ª Vara Cível do Foro da Comarca de Assis/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 da **Ação de Execução de Título Extrajudicial** ajuizada por **BANCO DO BRASIL S.A (credor hipotecário)** em face de **VERA LUCIA SANTILI RIBEIRO - Processo nº 1004341-52.2016.8.26.0047 – Controle nº 781/2016**, 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 e § 3º, do CPC, inclusive as fotos e a descrição detalhada do imóvel a ser apregoado e, será afixado em local de costume e publicado em jornal de grande circulação.

**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). Cumpre esclarecer que cabe ao responsável pela guarda do bem autorizar o ingresso dos interessados, sendo que a visita 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 20/08/2024 às 16:00 h** e se encerrará **dia 23/08/2024 às 16:00 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 23/08/2024 às 16:01 h** e se encerrará no **dia 13/09/2024 às 16:00 h**, onde serão aceitos lances com no mínimo 70% (setenta 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 **70% (setenta por cento)** do valor da avaliação judicial, que será atualizada até a data da alienação judicial.

Cumpre informar que o percentual de 2º leilão foi alterado para 70%, uma vez que é preciso garantir que Paulo Paulista Ribeiro Filho (12,50%), Leticia Santili Ribeiro (12,50%); Ligia Santili Ribeiro, e Lavinia Santili Ribeiro De Mello Peixoto e seu marido Alvaro Augusto De Mello Peixoto (12,50%), coproprietários recebam seus valores calculados a partir da avaliação do imóvel.

**DA PREFERÊNCIA** – Nos termos do artigo 843, §§ 1º e 2º, do CPC, a quota parte da coproprietária/cônjuge alheia a execução recairá sobre o produto da alienação do bem, sendo que

a mesma terá a preferência na arrematação, devendo concorrer no leilão, em igualdade de condições, visando possibilitar a livre concorrência, conf.fls.680.

**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 **3% (três 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. Fica claro, ainda, que, se o credor optar pela não adjudicação (art.876 do CPC), participará das hastas públicas e pregões, na forma da lei e igualdade de condições, dispensando-se a exibição do preço, até o valor atualizado do débito. Deverá depositar o valor excedente, no mesmo prazo. Contudo, deverá o credor pagar o valor da comissão do gestor, na forma antes mencionada, que não será considerada despesa processual para fins de ressarcimento pelo executado.

**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 33.750 DO CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE**

**ASSIS/SP - IMÓVEL:** Um (1) terreno, situado do lado ímpar da numeração da rua Quintino Bocaiúva, do lado direito de quem vai da rua João Pessoa para a rua General Osório, distante quarenta (40) metros da rua General Osório, nesta cidade, distrito, município e comarca de Assis-SP, com as seguintes divisas, confrontações e medidas: pela frente com a rua Quintino Bocaiúva, onde mede trinta (30) metros; pelo lado direito de quem olha da rua para o terreno, com José Augusto Novais Coronado, sucessor de Levi Bernini, onde mede vinte e dois (22) metros; pelo lado esquerdo, com Benedito Mainardi de Goes, sucessor de Sebastiana Goes de Almeida, onde mede vinte metros e oitenta centímetros (20,80m); e, pelos fundos com a Igreja Metodista do Brasil, onde mede trinta (30) metros, encerrando uma área de 642,00m<sup>2</sup>, existindo edificada no referido terreno, uma (1) casa residencial de tijolos, coberta de telhas, sob o n. 107. **Consta no R.26 e 27 desta matrícula** que o imóvel desta matrícula foi dado em hipoteca a BANCO DO BRASIL S/A. **Consta na Av.28 desta matrícula** que foi distribuída a Ação de Execução de Título Extrajudicial, Processo nº 1003729-12.2016.8.26.0081, em trâmite na 3ª Vara Cível de Adamantina/SP, requerida por COOPERATIVA AGRÍCOLA MISTA DE ADAMANTINA contra PAULO PAULISTA RIBEIRO FILHO. **Consta na Av.29 desta matrícula** que foi distribuída a Ação de Execução de Título Extrajudicial, Processo nº 1003730-94.2016.8.26.0081, em trâmite na 3ª Vara Cível de Adamantina/SP, requerida por COOPERATIVA AGRÍCOLA MISTA DE ADAMANTINA contra PAULO PAULISTA RIBEIRO FILHO e outra. **Consta na Av.30 desta matrícula** que nos autos da Ação de Execução Civil, Processo nº 1003827-02.2016.8.26.0047, em trâmite no 1º Ofício Cível de Assis/SP, requerida por BANCO DO BRASIL S/A contra PAULO PAULISTA RIBEIRO FILHO, foi penhorado 12,50% do imóvel desta matrícula, sendo nomeado depositário o executado. **Consta na Av.31 desta matrícula** que nos autos da Ação de Execução Civil, Processo nº 1006221-79.2016.8.26.0047, em trâmite na 3ª Vara Cível de Assis/SP, requerida por BANCO DO BRASIL S/A contra VERA LUCIA SANTILI RIBEIRO, foi penhorado 50% do imóvel desta matrícula, sendo nomeada depositária a executada. **Consta na Av.32 desta matrícula** que nos autos da Ação de Execução Civil, Processo nº 1003690-20.2016.8.26.0047, em trâmite na 2ª Vara Cível de Assis/SP, requerida por BANCO DO BRASIL S/A contra PAULO PAULISTA RIBEIRO FILHO, foi penhorado 12,50% do imóvel desta matrícula, sendo nomeado depositário o executado. **Consta na Av.33 desta matrícula** que nos autos da Ação de Execução Civil, Processo nº 10000065-32.2017.8.26.0341, em trâmite no Ofício Judicial Central de Maracá/SP, requerida por BANCO DO BRASIL S/A contra PAULO PAULISTA RIBEIRO FILHO, foi penhorado o imóvel desta matrícula, sendo nomeado depositário o executado. **Consta na Av.34 desta matrícula** que nos autos da Ação de Execução Civil, Processo nº 1007826-26.2017.8.26.0047, em trâmite no 1º Ofício Cível de Assis/SP, requerida por BANCO DO BRASIL S/A contra PAULO PAULISTA RIBEIRO FILHO, foi penhorado 12,50% do imóvel desta matrícula, sendo nomeado depositário o executado. **Consta na Av.35 desta matrícula** a penhora exequenda do imóvel desta matrícula. **Consta na Av.36 desta matrícula** que nos autos da Ação de Execução Civil, Processo nº 1006706-45.2017.8.26.0047, em trâmite na 2ª Vara Cível de Assis/SP, requerida por BANCO DO BRASIL S/A contra VERA LUCIA SANTILI RIBEIRO, foi penhorado 50% do imóvel desta matrícula, sendo nomeada depositária a executada. **Consta na Av.37 desta matrícula** que nos autos da Ação de Execução Civil, Processo nº 1004718-23.2016.8.26.0047, em trâmite na 2ª Vara Cível de Assis/SP, requerida por BANCO DO BRASIL S/A contra VERA LUCIA SANTILI RIBEIRO e outro, foi penhorado 62,50% do imóvel desta matrícula, sendo nomeada depositária a executada e PAULO PAULISTA RIBEIRO FILHO. **Consta na Av.38 desta matrícula** que nos autos da Ação de Execução Civil, Processo nº 1000446-74.2016.8.26.0341, em trâmite no Ofício Judicial de Maracá/SP, requerida por BANCO DO BRASIL S/A contra PAULO PAULISTA RIBEIRO FILHO e outra, foi penhorado 62,50% do imóvel desta matrícula, sendo nomeado depositário PAULO PAULISTA RIBEIRO FILHO e outros. **Consta na Av.39 desta matrícula** que nos autos da Ação de Execução Civil, Processo nº 1003729-80.2017.8.26.0047, em trâmite na 2ª Vara Cível de Assis/SP, requerida por BANCO DO BRASIL S/A contra VERA LUCIA SANTILI RIBEIRO, foi penhorado 50% do imóvel desta matrícula, sendo nomeada depositária a executada. **Consta na**

**Av.40 desta matrícula** nos autos da Ação de Execução Civil, Processo nº 10078031720168260047, em trâmite na 3ª Vara Cível de Assis/SP, requerida por BANCO DO BRASIL S/A contra PAULO PAULISTA RIBEIRO FILHO, foi penhorado 12,50% do imóvel desta matrícula. **Consta na Av.41 desta matrícula** que nos autos da Ação de Execução Civil, Processo nº 00014402620198260047, em trâmite na 3ª Vara Cível de Assis/SP, requerida por BANCO DO BRASIL S/A contra VERA LUCIA SANTILI RIBEIRO, foi penhorado 50% do imóvel desta matrícula, sendo nomeada depositária a executada. **Consta na Av.42 desta matrícula** que nos autos da Ação de Execução Civil, Processo nº 00028785320208260047, em trâmite na 2ª Vara Cível de Assis/SP, requerida por BANCO DO BRASIL S/A contra VERA LUCIA SANTILI RIBEIRO e Outro, foi penhorado 62,50% do imóvel desta matrícula, sendo nomeada depositária a executada. **Consta na Av.43 desta matrícula** que nos autos da Ação de Execução Civil, Processo nº 1000023-8020178260341, em trâmite na Vara Cível de Maracáí/SP, requerida por BANCO DO BRASIL S/A contra VERA LUCIA SANTILI RIBEIRO e Outros, foi penhorado 50% do imóvel desta matrícula, sendo nomeada depositária a executada. **Consta na Av.44 desta matrícula** que nos autos da Ação de Execução Civil, Processo nº 10000661720178260341, em trâmite na Vara Cível de Maracáí/SP, requerida por BANCO DO BRASIL S/A contra PAULO PAULISTA RIBEIRO FILHO, foi penhorado 12,50% do imóvel desta matrícula, sendo nomeado depositário o executado. **Consta na Av.45 desta matrícula** que nos autos do Processo nº 10078262620178260047, a indisponibilidade do imóvel desta matrícula.

**Consta as fls.807 dos autos** que o terreno encontra-se na Rua Quintino Bocaiuva, nº 107, Centro, Assis/SP.

**Valor da Avaliação do Imóvel: R\$ 660.000,00 (seiscentos e sessenta mil reais) para outubro de 2023, que será atualizado até a data da alienação conforme tabela de atualização monetária do TJ/SP.**

Débito desta ação no valor de R\$ 449.562,99 (dezembro/2022).

Assis, 26 de julho de 2024.

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

---

**Dr. Adilson Russo de Moraes**  
**Juiz de Direito**