

1ª Vara Cível do Foro da Comarca de Santa Cruz do Rio Pardo/SP

EDITAL DE 1º E 2º LEILÃO e de intimação do executado **ESPÓLIO DE JOSE CARLOS RIBEIRO; na pessoa de seus herdeiros; e LEANDRO RIBEIRO; FERNANDA CRISTIANE RIBEIRO; VERA LÚCIA GASPARINI RIBEIRO,**

O Dr. Rafael Martins Donzelli, MM. Juiz de Direito da 1ª Vara Cível do Foro da Comarca de Santa Cruz do Rio Pardo/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 Fiscal** ajuizada por **PREFEITURA MUNICIPAL DE SANTA CRUZ DO RIO PARDO** em face de **ESPÓLIO DE JOSE CARLOS RIBEIRO e Outros - Processo nº 0000815-69.1999.8.26.0539 – Controle nº 4177/2015**, 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, 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. 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, o **1º Leilão** terá início no **dia 25/10/2024 às 11:00 h** e se encerrará **dia 29/10/2024 às 11:00 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 29/10/2024 às 11:01 h** e se encerrará no **dia 18/11/2024 às 11:00 h**, onde serão aceitos lances com no mínimo 70% (setenta por cento) da última avaliação atualizada ou 80% do valor de avaliação atualizada, caso se trate de imóvel de incapaz e/ou meação de bens.

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)** da última avaliação atualizada ou 80% do valor de avaliação atualizada, caso se trate de imóvel de incapaz e/ou meação de bens, 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.

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 (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 10% 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. O pagamento 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. 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.

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, no CPC 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 10.771 DO CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE SANTA CRUZ DO RIO PARDO/SP - IMÓVEL: Um lote de terreno nº 11 da quadra H, com a seguinte descrição: com área de 180,00 m, casa nº 11 com área constituída de 33,75 m, contendo 2 quartos, sala, cozinha e banheiro com frente para a Rua Sebastião Marques de Oliveira, possuindo o lote 9,00 m de frente, 20,00 m do lado direito da frente aos fundos, confrontando com o lote nº 12, 20,00 m, do lado esquerdo da frente aos fundos, confrontando com o lote nº 10, e 9,00 m de fundos confrontando com o lote nº 24, distante 51,00 da esquina da praça Adelina Aloe, lado par, situado nesta cidade e comarca, na vila madre Carmen, com frente para a Rua Sebastião Marques de Oliveira.

Consta na Av.04 desta matrícula a penhora exequenda do imóvel desta matrícula, sendo nomeada depositário os executados.

Consta na Av.07 desta matrícula que nos autos da ação de Execução Civil, Processo nº 0006790-2820068260539, requerida por MUNICIPIO DE SANTA CRUZ DO RIO PARDO contra JOSÉ CARLOS RIBEIRO, foi penhorado o imóvel desta matrícula.

Consta às fls. 269 no laudo de avaliação que o imóvel possui área construída de 141,50 m2.

Valor da Avaliação do Imóvel: R\$ 110.000,00 (Cento e dez 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\$ 34.278,41 (julho/2014).

Santa Cruz do Rio Pardo, 06 de setembro 2024.

Eu, _____, diretora/diretor, conferi.

Dr. Rafael Martins Donzelli
Juiz de Direito