

3ª Vara da Família e das Sucessões do Foro da Comarca de Ribeirão Preto/SP

EDITAL DE 1º E 2º LEILÃO e de intimação do executado e depositário **M. J. DA S. C.**, inscrito no CPF/MF sob o nº 332.474.XXX-XX; **bem como do coproprietário S. R. DA M.**, inscrita no CPF/MF sob o nº 291.886.XXX-XX; **bem como seus cônjuges se casados forem; e da credora fiduciária C. E. F.**, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 00.360.305/XXX-XX;

O **Dr. Jose Duarte Neto**, MM. Juiz de Direito da 3ª Vara da Família e das Sucessões do Foro da Comarca de Ribeirão Preto/SP, na forma da lei, **FAZ SABER**, aos que o presente Edital de 1ª e 2ª Praça 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 **H. G. R. DE C** em face de **M. J. DA S. C. - Processo nº 0017362-88.2019.8.26.0506 (Principal nº 1018682-93.2018.8.26.0506) - controle nº 1678/2018**, 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 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. 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, o **1º Leilão** terá início no **dia 18/11/2024 às 11:30 h** e se encerrará **dia 21/11/2024 às 11:30 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 21/11/2024 às 11:31 h** e se encerrará no **dia 11/12/2024 às 11:30 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.

DA PREFERÊNCIA - Nos termos do artigo 843, do CPC, a coproprietária/cônjuge alheia a execução terá a preferência na arrematação, devendo concorrer no leilão, em igualdade de condições, visando possibilitar a livre concorrência.

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 COMISSÃO - O arrematante deverá pagar ao Leiloeiro, a título de comissão, o valor correspondente a **8% (oito 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 ficará disponível no site do Leiloeiro ou será enviada por e-mail.

DA REMIÇÃO - Caso haja desistência da realização das praças, após a regular publicação do edital, deverá a parte arcar com as despesas da empresa, que fica fixada em **2% (dois por cento)** sobre o valor da avaliação.

Todas as regras e condições do Leilão estão disponíveis no Portal 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: PARTE IDEAL (50%) DOS DIREITOS DA MATRÍCULA Nº 47.477 DO 1º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE RIBEIRÃO PRETO/SP - Um prédio residencial, situado nesta cidade, com frente para a rua Mathias Gonçalves, número 710, conjunto Habitacional Novo Ipiranga-I, com o seu respectivo terreno que mede 10,00 metros de frente e fundos, por 20,00 metros da frente aos fundos, confrontando do lado direito de quem o olha de frente com o imóvel de número 700 da rua Mathias Gonçalves, a esquerda com o imóvel de número 720 da rua Mathias Gonçalves, nos fundos com o imóvel de número, 35, da rua Gabriel Gomes Nabo, todos de propriedade da COHAB/RP, distando 21,80 metros da esquina da rua Mathias Gonçalves com a rua Japura. **Consta na Av.12 e 17 desta matrícula** a ampliação de um prédio residencial, sendo a área ampliada de 69,89 m²; passando a ter atualmente a área total construída de 115,22 m², da Rua Mathias Gonçalves, nº 710. **Consta na Av.14 desta matrícula** que o imóvel desta matrícula foi dado em alienação fiduciária a C. E. F. **Consta na Av.15 desta matrícula** a penhora exequenda do imóvel desta matrícula, sendo nomeado depositário o executado.

Contribuinte nº 117718. Consta às fls.635/637 dos autos que na Prefeitura de Ribeirão Preto/SP há débitos tributários no valor de R\$ 3.619,87 (março/2024).

Consta as fls. 639/654 dos autos o saldo devedor da garantia fiduciária no valor de R\$ 76.258,03 (março/2024).

Valor da Avaliação da parte ideal (50%) do Imóvel: R\$ 90.000,00 (noventa mil reais) para novembro de 2021, que será atualizado até a data da alienação conforme tabela de atualização monetária do TJ/SP.

Consta às fls. 670/674 dos autos a existência do processo nº 1002147-21.2020.8.26.0506 - 9ª Vara Cível.

Débitos desta ação as fls.450 de R\$ 4.603,13 (abril/2023).

Ribeirão Preto, 21 de outubro de 2024.

Eu, _____, diretora/diretor, conferi.

Dr. Jose Duarte Neto
Juiz de Direito