

2ª Vara Cível do Foro da Comarca de Ribeirão Preto/SP

EDITAL DE 1º E 2º LEILÃO e de intimação dos executados **JOSE ROCHA SOBRINHO**, inscrito no CPF/MF sob o nº 411.945.608-06; **CLEUSA CRISTINA BUSH ROCHA**, inscrita no CPF/MF sob o nº 980.449.828-68; e **RIBELETRO PRODUTOS ELETRICOS LTDA**, inscrita no CNPJ sob o nº 47.956.073/0001-15. **A Dra. Débora Cristina Fernandes Ananias Alves Ferreira**, MM. Juíza de Direito da 2ª 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 da **Ação de Execução de Título Extrajudicial** ajuizada por **BANCO SISTEMA S/A** em face de **JOSE ROCHA SOBRINHO E OUTROS - Processo nº 0044066-32.2005.8.26.0506 - Controle nº 1673/2005**, 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 gestor www.megaleiloes.com.br, em conformidade com o disposto no art. 887, § 2º, do Código de Processo Civil, inclusive as fotos e a descrição detalhada do imóvel a ser apregoado. **DA VISITAÇÃO** - As visitas deverão ser agendadas via e-mail visitacao@megaleiloes.com.br, cabendo ao responsável pela guarda autorizar o ingresso dos interessados. **DO LEILÃO** - O Leilão será realizado por **MEIO ELETRÔNICO**, através do Portal www.megaleiloes.com.br, o **1º Leilão** terá início no **dia 08/03/2019 às 11:00h** e se encerrará **dia 13/03/2019 às 11:00h**, 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 13/03/2019 às 11:01h** e se encerrará no **dia 03/04/2019 às 11:00h**, onde serão aceitos lances com no mínimo 60% (sessenta 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 **60% (sessenta 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. **DOS DÉBITOS** - Eventuais ônus sobre o imóvel correrão por conta do arrematante, exceto eventuais débitos de IPTU e demais taxas e impostos que serão sub-rogados no valor da arrematação nos termos do art. 130, "caput" e parágrafo único, do CTN. **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 poderão apresentar proposta de pagamento parcelado, encaminhando parecer por escrito para o e-mail: proposta@megaleiloes.com.br (Art. 895, I e II, CPC). **A apresentação de proposta não suspende o leilão (Art. 895, § 6º, CPC) e o pagamento do lance à vista sempre prevalecerá sobre o parcelado, ainda que mais vultoso (Art. 895, § 7º, CPC).** **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 à MEGALEILOES GESTOR JUDICIAL, a título de comissão, o valor correspondente a **5% (cinco por cento)** sobre o preço de arrematação do imóvel. A comissão devida à Mega Leilões gestor judicial 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 da MEGALEILÕES GESTOR JUDICIAL 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 gestor ou será enviada por e-mail. **DA REMIÇÃO** - Caso haja

desistência da realização dos leilões, 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.** 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: FRAÇÃO IDEAL DE (0,7102%) QUE JOSE ROCHA SOBRINHO E CLEUSA CRISTINA BUSH ROCHADO POSSUEM SOBRE O IMÓVEL DA MATRÍCULA Nº 25.506 DO 2º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE RIBEIRÃO PRETO/SP - IMÓVEL: (Conf. R.157): A fração ideal correspondente a 0,7102% da área de terras neste município, com 35,34,02has,** remanescente do Sítio Cruzeiro do Sul, no lugar denominado Palmeiras, com a seguinte descrição perimétrica: inicia em um ponto denominado zero, localizado à margem direita da estrada municipal no sentido Porto de Areia à cidade de Ribeirão Preto, divisando com terras de Ivando Junqueira; daí segue pela referida estrada, no rumo de 87°38'49"NW, numa distância de 50,00m até encontrar o ponto nº 1; daí deflete à esquerda, ainda pela estrada, no rumo de 78°19'50"SW, numa distância de 34,90m até o ponto nº 2; daí deflete à esquerda, ainda pela estrada, no rumo de 57°25'00"SW, numa distância de 47,30m até o ponto nº 3; daí deflete à direita, no rumo de SW 47°58'06"NE, numa distância de 200,20m até o ponto nº 4; daí deflete à direita, no rumo de SE 52°17'07"NW, numa distância de 371,00m, confrontando com terras de Moacir Gonçalves até encontrar o ponto nº 5; daí deflete à direita, no rumo de 46°27'53"NE, numa distância de 144,00m até encontrar o ponto nº 6; daí deflete à esquerda, no rumo de 52°17'07"NW, numa distância de 23,00m até encontrar o ponto nº7; daí deflete à direita, no rumo de 46°27'53"NE numa distância de 360,00m até encontrar o ponto nº 8; daí deflete à esquerda, no rumo de 54°37'46"NW, numa distância de 186,00m até encontrar o ponto nº 9; do ponto nº 5 ao ponto nº 9, confronta com terras do Condomínio Jardim Casa Grande, do ponto nº 9, deflete à direita no rumo 17°52'13"NE, numa distância de 33,00m até encontrar o ponto nº 10; daí deflete à direita, no rumo de 53°12'43"SE, numa distância de 236,00m até encontrar o ponto nº 11; daí deflete à esquerda, no rumo de 21°17'17"NE, numa distância de 230,46m até encontrar o ponto nº 12; daí deflete à esquerda, no rumo de 54°08'49"NW numa distância de 50,00m até encontrar o ponto nº 13; daí deflete à direita, no rumo de 40°01'45"NE, numa distância de 300,00m até encontrar o ponto nº 14; do ponto nº 10 ao ponto 14, confronta com terras de Said Halak e Miguel Issa; do ponto nº 14 que está localizado às margem esquerda do Rio Pardo, deflete à direita, no rumo de 61°39'05"SE, numa distância de 80,00m, confrontando com a margem esquerda do Rio Pardo, até encontrar o ponto nº 15; daí deflete à direita, no rumo de 33°52'58"SW, numa distância de 190,00m, confrontando com terras de Ivando Junqueira, até encontrar o ponto nº 16; daí deflete à esquerda, no rumo de 2°12'55"SW, numa distância de 700,00m, confrontando com terras de Ivando Junqueira, até encontrar o ponto zero, onde teve início e termina a presente descrição perimétrica; está cadastrada no INCRA sob numero 613.088.008.346, juntamente com outros imóveis. **Consta na Av.03 desta matrícula** que o imóvel objeto desta matrícula está atualmente cadastrado no INCRA sob nº 613.088.016.039-0; área total de 36,3; mod. Fiscal 10,0; nº de mod. Fiscais 3,63; fração mínima de parcelamento 2,0. **Consta na Av.201 desta matrícula** que o imóvel objeto desta matrícula, atualmente, encontra-se dentro da Expansão Urbana. **Valor da Avaliação do Imóvel: R\$ 101.367,07 (cento e um mil, trezentos e sessenta e sete reais e sete centavos) para janeiro de 2012, que será atualizado até a data da alienação conforme tabela de atualização monetária do TJ/SP.**

Ribeirão Preto, 14 de novembro de 2018.

Eu, _____, diretora/diretor, conferi.

Dra. Débora Cristina Fernandes Ananias Alves Ferreira
Juíza de Direito