

10ª Vara Cível do Foro da Comarca de Ribeirão Preto/SP

EDITAL DE 1º E 2º LEILÃO e de intimação do executado **IVO ANTONIO CLEMENTE**, inscrito no CPF/MF sob o nº 594.350.038-34, **bem como de seu cônjuge, se casado for, e dos compromissários vendedores SOLANGE BORELLI BIAGI**, inscrita no CPF/MF sob o nº 037.904.348-33, e **EDUARDO BIAGI**, inscrito no CPF/MF sob o nº 551.123.078-20. O **Dr. Alexandre Gonzaga Baptista dos Santos**, MM. Juiz de Direito da 10ª 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 **SOLANGE BORELLI BIAGI e outro** em face de **IVO ANTONIO CLEMENTE - Processo nº 0065953-62.2011.8.26.0506 - Controle nº 2944/2011**, 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** - 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. 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 03/04/2019 às 16:00h** e se encerrará **dia 08/04/2019 às 16:00h**, 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 08/04/2019 às 16:01h** e se encerrará no **dia 29/04/2019 às 16:00h**, 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. **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 ser 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 bem. A comissão devida à Mega Leilões 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 MEGALEILOES 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. **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: DIREITOS QUE O EXECUTADO POSSUI SOBRE O IMÓVEL DA MATRÍCULA Nº 15.740 DO 1º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE RIBEIRÃO PRETO/SP - IMÓVEL:** Uma Chácara de Recreio, situada na gleba B da Quinta da Boa Vista, desmembrada de área maior, de forma irregular, com a área de 5.000,00 metros quadrados, medindo 80,60 metros de frente para a via de acesso designada "A", 4,00 metros na linha dos fundos, onde confronta com o Horto Municipal de Ribeirão Preto, 117,50 metros de um lado, da frente aos fundos, lado direito de quem da via de acesso designada a olha o imóvel na confrontação com propriedade de Ricardo Pinto Marzola, sua mulher e outros, e 142,00 metros do outro lado, também da frente aos fundos, lado esquerdo, e onde a linha é inclinada, confrontando com o Horto Municipal de Ribeirão Preto, localizada no trecho compreendido entre terras do Horto Municipal de Ribeiro Preto e terras de Faride Achê Galli e outros, e está do lado direito de quem da rua ou via de acesso designada B, se dirige para a via de acesso designada D. **Consta na Av.3 desta matrícula** que o imóvel objeto desta matrícula passou a pertencer ao perímetro urbano. **Consta na Av.5 e Av.11 desta matrícula** que no terreno objeto desta matrícula foi construído um prédio que s/nº da Rua Projetada "A". **Consta na Av.12 desta matrícula** que no terreno objeto desta matrícula foi edificado uma edícula s/nº da Rua Projetada A. **Consta na Av.32 desta matrícula** que o terreno objeto desta matrícula passou a integrar o Condomínio Quinta da Boa Vista – Gleba B, situado na Rodovia Prefeito Antônio Duarte Nogueira, Km 318+680metros, Anel Viário Sul do Município de Ribeirão Preto, setor oeste, subsetor O-07, na condição de unidade autônoma, recebendo a designação específica de unidade nº 01 da quadra nº 02, com as seguintes medidas e confrontações: 80,60 metros em linha reta de frente para a via de circulação interna denominada Rua A, 4,00 metros na linha dos fundos confronta com a Avenida Alto da Boa Vista, 142,00 metros do lado esquerdo de quem da via de circulação interna denominada Rua A olha a unidade autônoma, confrontando com a Avenida Alto da Boa Vista, e 117,50 metros do lado direito confrontando com a unidade autônoma nº 02, perfazendo 5.000,00 metros quadrados, sendo esta a área privativa da unidade autônoma, cabendo-lhe também uma área comum de 490,24 metros quadrados, constituindo uma área total de 5.490,24 metros quadrados, além de uma fração ideal de 1,81% nas coisas de uso comum. **Consta no R. 34 desta matrícula** que EDUARDO BIAGI e sua mulher, prometeram vender o imóvel objeto desta matrícula à IVO ANTONIO CLEMENTE. **Consta na Av.35 desta matrícula** a penhora exequenda sobre os direitos do imóvel objeto desta matrícula, sendo nomeado depositário o executado. **Contribuinte nº 118.982 (conf. Av.6). Valor da Avaliação do Imóvel: R\$ 2.057.000,00 (dois milhões e cinquenta e sete mil reais) para agosto de 2017, conforme Agravo de Instrumento nº 2028771-90.2019.8.26.0000, que será atualizado até a data da alienação conforme tabela de atualização monetária do TJ/SP.** Débitos desta ação de R\$ 1.474.786,06 (janeiro/2019).

Ribeirão Preto, 21 de março de 2019.

Eu, _____, diretora/diretor, conferi.

Dr. Alexandre Gonzaga Baptista dos Santos
Juiz de Direito