

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

EDITAL DE 1º E 2º LEILÃO e de intimação dos executados **ROBERTA FERREIRA HOFFGEN**, inscrita no CPF/MF sob o nº 151.502.898-41, **MARCELO HUBERT MARTINS HOFFGEN**, inscrito no CPF/MF sob o nº 249.173.678-08, **bem como da credora fiduciária CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 00.360.305/0001-04. 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 do **Cumprimento de Sentença** ajuizado por **CONDOMÍNIO RESIDENCIAL SAN FRANCISCO VILLAGE** em face de **ROBERTA FERREIRA HOFFGEN e outro - Processo nº 0035686-97.2017.8.26.0506 (Principal 0934994-49.2012.8.26.0506) - Controle nº 1812/2012**, 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. Cumpre 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 08/08/2019 às 16:00h** e se encerrará **dia 13/08/2019 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 13/08/2019 às 16:01h** e se encerrará no **dia 03/09/2019 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. **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: DIREITOS QUE OS EXECUTADOS POSSUEM SOBRE O IMÓVEL DA MATRÍCULA Nº 104.211 DO 2º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE RIBEIRÃO PRETO/SP - IMÓVEL:** Unidade residencial autônoma determinada pelo nº 96 (noventa e seis), do Condomínio Residencial San Francisco Village, que possui a área privativa de construção de 246,36 metros quadrados, dentro da área privativa de terreno de 352,2200 metros quadrados, que assim se descreve: mede 16,00 metros de frente para a via de circulação interna denominada Rua A; 22,01 metros do lado direito onde confronta com a Unidade Residencial Autônoma nº 97; 22,01 metros do lado esquerdo onde confronta com a Unidade Residencial Autônoma nº 94, tendo nos fundos a largura de 16,00 metros onde confronta com o muro de divisa do condomínio, cabendo-lhe a área comum de construção de 3,5939 metros quadrados, dentro da área comum de terreno de 249,5623 metros quadrados, encerrando a área total de 601,7823 metros quadrados, correspondente à fração ideal de 1,655575% do terreno e das coisas comuns. O empreendimento Condomínio Residencial San Francisco Village localiza-se na Avenida Portugal, 2.580, nesta cidade de Ribeirão Preto. **Consta no R.4 desta matrícula** que o imóvel objeto desta matrícula foi Alienado Fiduciariamente à CAIXA ECONÔMICA FEDERAL – CEF. **Consta na Av.5 desta matrícula** a penhora exequenda dos direitos sobre o imóvel objeto desta matrícula, sendo nomeados depositários os executados. **Contribuinte nº 245.135. Valor da Avaliação do Imóvel: R\$ 1.040.000,00 (hum milhão e quarenta mil reais) para outubro de 2018, que será atualizado até a data da alienação conforme tabela de atualização monetária do TJ/SP.** Débitos desta ação no valor de R\$ 343.036,63 (junho/2019). Constam débitos no processo nº 0943108-74.2012.8.26.0506, em trâmite na 9ª Vara Cível do Foro da Comarca de Ribeirão Preto/SP, requerida por CONDOMÍNIO RESIDENCIAL SAN FRANCISCO VILLAGE contra ROBERTA FERREIRA HOFFGEN e outro, no valor de R\$ 31.547,25 (fevereiro/2019).

Ribeirão Preto, 03 de julho de 2019.

Eu, _____, diretora/diretor, conferi.

Dra. Débora Cristina Fernandes Ananias Alves Ferreira
Juíza de Direito