

4ª Vara Cível do Foro da Comarca de Ribeirão Preto/SP

EDITAL DE 1º E 2º LEILÃO e de intimação dos executados **LÚCIA HELENA SIMEI SALLES**, inscrita no CPF sob o nº 159.996.468-63, e **PEDRO LUIZ MASCHIETTO SALLES**, inscrito no CPF/MF sob o nº 026.938.438-39. O **Dr. Héber Mendes Batista**, MM. Juiz de Direito da 4ª 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** ajuizada por **JUTAELE VILELA DE CARVALHO** em face de **LÚCIA HELENA SIMEI SALLES** e outro - **Processo nº 0007559-52.2017.8.26.0506 (Principal 0030002-36.2013.8.26.0506) - Controle nº 1258/2013**, 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 26/08/2019 às 15:00h** e se encerrará **dia 29/08/2019 às 15:00h**, 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 29/08/2019 às 15:01h** e se encerrará no **dia 19/09/2019 às 15:00h**, 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 imóvel. 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: MATRÍCULA Nº 36.707 DO 2º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE RIBEIRÃO PRETO/SP - IMÓVEL** – Um terreno situado nesta cidade, à Rua Professor Lourenço Roselino, do lado ímpar, constituído pelo lote nº 9 da quadra nº 18, do Parque e Cidade Industrial Lagoinha, Gleba 1, setor Moradia, distante 20,00m da esquina da Rua Walt Disney, medindo 14,00m de frente, por 30,00 m da frente aos fundos, de ambos os lados, tendo nos fundos a mesma metragem da frente, encerrando a área de 420,00 m, confrontando de um lado com o lote nº 8, de outro lado como o lote 10 e nos fundos com o lote 20, todos de Baudilio Biagi. **Consta na AV.10 desta matrícula** que nos autos da Reclamação Trabalhista, nº 01736.1997.066.15.00.8, em trâmite na 3ª Vara do Trabalho da Comarca de Ribeirão Preto/SP, requerida por SÉRGIO LUIZ DA SILVA QUEIRUJA contra STEEL CONSTRUÇÕES E ESTRUTURAS METÁLICAS LTDA, foi penhorada a parte ideal (50%) do imóvel objeto desta matrícula, sendo nomeado depositário PEDRO LUIZ MASCHIETTO SALLES. **Consta na AV.11 desta matrícula** que o imóvel objeto desta matrícula dista 70,00 m da Rua Walt Disney. **Consta na AV.14 desta matrícula** que o loteamento Parque e Cidade Industrial Lagoinha, gleba 1, setor moradia, teve sua nomenclatura alterada para Parque Residencial Lagoinha Ribeirão Preto/SP. **Consta na AV.21 desta matrícula** que nos autos nº 005080006019985150066, em trâmite na 3ª Vara do Trabalho da Comarca de Ribeirão Preto/SP, foi determinada a indisponibilidade dos bens de PEDRO LUIZ MASCHIETTO SALLES. **Consta na AV.22 desta matrícula** que nos autos nº 02192000819965150066, em trâmite na 3ª Vara do Trabalho da Comarca de Ribeirão Preto/SP, foi determinada a indisponibilidade dos bens de PEDRO LUIZ MASCHIETTO SALLES. **Consta na AV.23 desta matrícula** que nos autos da Execução Fiscal, nº 200461020029580, em trâmite na 9ª Vara Federal da Comarca de Ribeirão Preto/SP – 2ª Subseção Judicial em São Paulo, requerida por MINISTÉRIO DA FAZENDA contra MASCOTE DISTRIBUIDORA DE PRODUTOS SIDERÚRGICOS LTDA e outro, foi penhorado o imóvel objeto desta matrícula, sendo nomeado depositário PEDRO LUIZ MASCHIETTO SALLES, ficando o mesmo indisponível, enquanto perdurar esta averbação. **Consta no R.24 desta matrícula** que para a garantia do processo administrativo nº 15952.720076.2017-20, pela DELEGACIA DA RECEITA FEDERAL DO BRASIL, foi arrolada a parte ideal (50%) do imóvel objeto desta matrícula, figurando como sujeito passivo o proprietário PEDRO LUIZ MASCHIETTO SALLES. **Consta na AV.25 desta matrícula** a penhora exequenda do imóvel objeto desta matrícula, sendo nomeado depositário PEDRO LUIZ MASCHIETTO SALLES. **Consta na AV.27 desta matrícula** que nos autos nº 00097005919975150067, em trâmite na 4ª Vara do Trabalho da Comarca de Ribeirão Preto/SP, foi determinada a indisponibilidade dos bens de PEDRO LUIZ MASCHIETTO SALLES. **Valor da Avaliação do Imóvel: R\$ 600.000,00 (seiscentos mil reais) para agosto de 2018, que será atualizado até a data da alienação conforme tabela de atualização monetária do TJ/SP.**

Ribeirão Preto, 10 de julho de 2019.

Eu, _____, diretora/diretor, conferi.

Dr. Héber Mendes Batista
Juiz de Direito