

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

**EDITAL DE 1º E 2º LEILÃO** e de intimação do executado **JABALI AUDE CONSTRUÇÕES LTDA.**, inscrito no CNPJ/MF sob o nº 44.236.214/0001-37. 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 da **Ação de Execução de Título Extrajudicial** ajuizada por **CONDOMÍNIO COSTA DO SOL** em face de **JABALI AUDE CONSTRUÇÕES LTDA.** - **Processo nº 0056137-56.2011.8.26.0506 - Controle nº 2559/2011**, 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](http://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](mailto: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](http://www.megaleiloes.com.br), o **1º Leilão** terá início no **dia 12/03/2020 às 15:30h** e se encerrará **dia 17/03/2020 às 15:30h**, 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 17/03/202 às 15:31h** e se encerrará no **dia 14/04/2020 às 15:30h**, 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](http://www.megaleiloes.com.br). **DOS DÉBITOS** - Eventuais ônus sobre o imóvel correrão por conta do arrematante, exceto os decorrentes de débitos fiscais e tributários 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](mailto: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](http://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 94.664 do 2º Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Ribeirão Preto/SP - IMÓVEL:** Uma gleba de terras urbanas, denominada Área Comercial, situada no Distrito de Bonfim Paulista, desta Comarca, contendo uma área de 552,60 metros quadrados, tendo a seguinte descrição: "começa em um ponto localizado na confluência do Sistema Viário Externo 3 e Área Verde Externa 3; daí; segue confrontando com a Área Verde Externa 3 no rumo SW 4° 10' 56" NE e na distância de 18,00 metros; daí, reflete à direita e segue confrontando com a Área Verde Externa 3, no rumo NW 86°03' 13" SE e na distância de 30,70 metros; daí, reflete à direita, confrontando com terras de Sérgio Cardoso de Almeida e outro no rumo NE 4° 15' SW e na distância de 18,00 metros; daí, reflete à direita e segue confrontando com o Sistema Viário Externo 3 no rumo SE 86° 03' 13" NW e na distância de 30,70 metros, até encontrar o ponto de partida desta descrição". **Consta na Av.5 desta matrícula** que nos autos da Ação Ordinária, Processo nº 2.545/99, em trâmite na 8ª Vara Cível da Comarca de Ribeirão Preto/SP, requerida por LUIZ SAVÉRIO PLASTINO e outra contra JABALI AUDE CONSTRUÇÕES LTDA., este imóvel foi penhorado. **Consta na Av.6 desta matrícula** que nos autos da Ação de Rescisão de Contrato, Processo nº 1412/97, em trâmite na 3ª Vara Cível da Comarca de Ribeirão Preto/SP, requerida por PEDRO LUIS DA SILVA e outra contra JABALI AUDE CONSTRUÇÕES LTDA., este imóvel foi penhorado. **Consta na Av.7 desta matrícula** que nos autos da Ação de Execução Civil, Processo nº 1003385762000, em trâmite na 10ª Vara Cível da Comarca de Ribeirão Preto/SP, requerida por JUAN NAKAMOTO UEHARA e outra contra JABALI AUDE CONSTRUÇÕES LTDA., este imóvel foi penhorado. **Consta na Av.8 desta matrícula** que nos autos da Ação de Execução Civil, Processo nº 00660081320118260506, em trâmite na 6ª Vara Cível da Comarca de Ribeirão Preto/SP, requerida por SUELY VAN TOL VALENTE e outro contra JABALI AUDE CONSTRUÇÕES LTDA., este imóvel foi penhorado. **Consta na Av.9 desta matrícula** a penhora exequenda deste imóvel, sendo nomeada depositária a executada. **Consta na Av.10 desta matrícula** que nos autos da Ação de Execução Fiscal, Processo nº 00025646620144036102, em trâmite na 9ª Vara Federal da Comarca de Ribeirão Preto/SP, requerida por MINISTÉRIO DA FAZENDA contra JABALI AUDE CONSTRUÇÕES LTDA., este imóvel foi penhorado. **Contribuinte nº 120.537. Valor da Avaliação do Imóvel: R\$ 610.000,00 (seiscentos e dez mil reais) para outubro de 2018, que será atualizado até a data da alienação conforme tabela de atualização monetária do TJ/SP.**

Ribeirão Preto, 07 de janeiro de 2020.

Eu, \_\_\_\_\_, diretora/diretor, conferi.

---

**Dr. Héber Mendes Batista**  
**Juiz de Direito**