

### 3ª Vara da Família e das Sucessões do Foro da Comarca de Ribeirão Preto/SP

**EDITAL DE 1º E 2º LEILÃO** e de intimação do inventariado **ROBERTO PEREIRA DA SILVA**, na pessoa da inventariante **DATIVA LETÍCIA LOUREIRO BARREIRA DEL SOLDATO**, inscrita na OAB/SP sob o nº 392.047, e do herdeiro **ROBERTO VINÍCIUS LIMA PEREIRA**, inscrito no CPF/MF sob o nº 072.731.014-36, representado pela curadora **RILDETE NASCIMENTO LIMA**, inscrita no CPF/MF sob o nº 238.617.384-49, bem como dos ocupantes do imóvel **LUIZ ANTÔNIO ALVARENGA**, inscrito no CPF/MF sob o nº 862.967.368-00, e sua mulher **SANDRA REGINA GOMES ALVARENGA**, inscrita no CPF/MF sob o nº 037.527.578-92. O Dr. José Duarte Neto, MM. Juiz de Direito da 3ª Vara da Família e das Sucessões do Foro da Comarca de Ribeirão Preto/SP, na forma da lei, **FAZ SABER**, aos que o presente Edital de 1ª e 2ª Praça do bem imóvel, virem ou dele conhecimento tiverem e interessar possa, que por este Juízo processam-se os autos do **Arrolamento Comum** ajuizado por **SANDARA MARIA ALMEIDA DA SILVA** em face de **ROBERTO PEREIRA DA SILVA - Processo nº 0032062-60.2005.8.26.0506**, 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 Leiloeiro [www.megaleiloes.com.br](http://www.megaleiloes.com.br), em conformidade com o disposto no art. 887, § 2º e § 3º, do CPC, inclusive as fotos e a descrição detalhada do imóvel a ser apregoado e, será afixado em local de costume e publicado em jornal de grande circulação. **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). Cumpre esclarecer que cabe ao responsável pela guarda do bem autorizar o ingresso dos interessados, sendo que a visitação nem sempre será possível, pois alguns bens estão em posse do executado. 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 29/01/2024 às 16:30 h** e se encerrará **dia 01/02/2024 às 16:30 h**, 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 01/02/2024 às 16:31 h** e se encerrará no **dia 21/02/2024 às 16:30 h**, onde serão aceitos lances com no mínimo 80% (oitenta por cento) do valor da avaliação, por tratar-se de imóvel de incapaz.

**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 **80% (oitenta 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 eventuais débitos de IPTU/ITR e demais taxas e impostos que serão sub-rogados no valor da arrematação nos termos do Art. 130, "caput" e parágrafo único, do CTN, bem como os débitos de condomínio (*propter rem*) que também serão sub-rogados no preço da arrematação, conforme Artigo nº 908, § 1º, CPC. **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 na aquisição do bem de forma parcelada, deverão apresentar proposta enviando de forma detalhada sua intenção no e-mail [proposta@megaleiloes.com.br](mailto:proposta@megaleiloes.com.br) (Art. 895, I e II, CPC). As referidas propostas serão apresentadas ao M.M Juízo respectivo, caso o leilão se encerre negativo. No entanto caso o leilão se encerre positivo, as propostas apresentadas serão desconsideradas, vez que o pagamento à vista prevalece sob o pagamento parcelado. Em resumo o interessado em adquirir o bem realizando o pagamento à vista, deve confirmar o lance em leilão, já aquele que tem a intenção de realizar o pagamento de forma parcelada, deve enviar sua proposta por e-mail, ficando ciente das referidas condições do Artigo 895§ 7º, CPC. Por fim, a apresentação de proposta não suspende o leilão (Art. 895, § 6º, CPC), devendo a mesma, ser analisada pelo M.M Juízo respectivo que decidirá pela opção mais vantajosa para a resolução da

lide. **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 ao Leiloeiro, a título de comissão, o valor correspondente a **8% (oito por cento)** sobre o preço de arrematação do imóvel. A comissão devida ao Leiloeiro 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 do Leiloeiro deverá ser realizado em até 24h (vinte e quatro horas) a contar do encerramento do leilão, através de guia de depósito, que ficará disponível do site do leiloeiro 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), no Código de Processo Civil e Resolução nº 236 do CNJ.** 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 105.009 DO 1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE RIBEIRÃO PRETO/SP – IMÓVEL:** Um terreno urbano, situado nesta cidade, constituído pelo lote nº 21, da quadra nº 63, do loteamento denominado Jardim Arlindo Laguna, com frente para a Avenida Dr. Wilson José de Mello, medindo 10,00 metros de frente para a referida avenida, igual medida nos fundos, confrontando com o lote nº 12 da Rua 40-B, por 20,00 metros da frente aos fundos, de ambos os lados, confrontando do lado direito de quem da avenida olha para o imóvel com o lote nº 20 e do lado esquerdo com o lote nº 22, encerrando uma área total de 200,00 metros quadrados, distante 36,30 metros da esquina da Rua 15-A. **Consta na Av.3 desta matrícula** que a antiga Avenida Dr. Wilson José de Mello, atualmente se denomina Avenida Virgílio Soeira. **Consta na Av.4 desta matrícula** que no terreno objeto desta matrícula, foi construído um prédio residencial, que recebeu o nº 1190 da Avenida Virgílio Soeira. **Consta na Avaliação** que o terreno possui uma Residencial Unifamiliar com área construída de 148,00m<sup>2</sup>. **Valor da Avaliação do Imóvel: R\$ 254.000,00 (duzentos e cinquenta e quatro mil reais) para outubro de 2017, que será atualizado até a data da alienação conforme tabela de atualização monetária do TJ/SP.**

Ribeirão Preto, 24 de novembro de 2023.

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

---

**Dr. José Duarte Neto**  
**Juiz de Direito**