

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 **GILSON CUTELLO**, na pessoa da inventariante dativa **LETÍCIA LOUREIRO BARREIRA DEL SOLDATO**, inscrita na OAB/SP sob o nº 392.047; do herdeiro **DAVID GABRIEL CUTELLO**, inscrito no CPF/MF sob o nº 381.318.078-60, bem como da coproprietária **DANIELLE CUTELO FRANCO**, inscrita no CPF/MF sob o nº 308.913.998-79, e seu marido **EDMIR FRANCO**, inscrito no CPF/MF sob o nº 065.641.018-30. A **Dra. Daniela Dias Graciotto Martins**, MM. Juíza 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 da **Ação de Inventário** ajuizada por **PERICLES FERRARI MORAES** em face de **INVENTÁRIO DE GILSON CUTELLO - Processo nº 1031440-02.2021.8.26.0506 - controle nº 2301/2021**, 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, 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. 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, o **1º Leilão** terá início no **dia 22/03/2024 às 16:30 h** e se encerrará **dia 25/03/2024 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 25/03/2024 às 16:31 h** e se encerrará no **dia 17/04/2024 às 16:30 h**, 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/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 (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 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, 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 126.363 DO 1º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE RIBEIRÃO PRETO/SP - IMÓVEL:** Um terreno urbano, situado nesta cidade, com frente para a Avenida Maestro Alfredo Pires (pista esquerda), constituído pelo lote nº 56 da quadra nº 37 do loteamento denominado Jardim Heitor Rigon, medindo 6,50 metros de frente para a referida avenida; 20,00 metros do lado direito onde confronta com o lote nº 55, 20,00 metros do lado esquerdo onde confronta com o lote nº 57; e 6,50 metros nos fundos onde confronta com o lote nº 07 da Rua Expedicionário Benedito Scalon, com a área de 130,00 metros quadrados. **Consta na Av.2 desta matrícula** que nos autos de Execução Fiscal, Processo nº 2604/11, em trâmite na 2ª Vara da Fazenda Pública, da Comarca de Ribeirão Preto, requerida pela FAZENDA PÚBLICA MUNICIPAL DE RIBEIRÃO PRETO contra ROSALI OLIVEIRA DA SILVA, que foi penhorado o imóvel objeto desta matriculado, sendo nomeado depositário LUIS ANTONIO STEFANELI. **Consta na Av.05 desta matrícula** que nos autos de Execução Civil, Processo nº 0021990-33.2013.8.26.0506-01, em trâmite na 5ª Vara Cível do Foro da Comarca de Ribeirão Preto/SP, requerida por PERICLES FERRARI MORAES contra DANIELLE CUTELLO FRANCO, foi uma penhorada a fração ideal (1/2) do imóvel objeto desta matrícula, sendo nomeada depositária a executada DANIELLE CUTELLO FRANCO. **Consta na Av.06 desta matrícula** que nos autos de Execução Civil, Processo nº 1030866-23.2014.8.26.0506-1, em trâmite na 6ª Vara Cível do Foro da Comarca de Ribeirão Preto/SP, requerida por GERALDINO ALVES DE LIMA contra DANIELLE CUTELLO FRANCO e outro, foi penhorada a fração ideal (1/2) do imóvel objeto desta matrícula, sendo nomeada depositária DANIELLE CUTELLO FRANCO. **Cadastro na Prefeitura Municipal local sob o nº 182030.** Consta no site da Prefeitura de Ribeirão Preto/SP débitos inscritos na Dívida Ativa no valor de R\$ 2.561,77, débitos de IPTU para o exercício de 2023 no valor de R\$ 361,97, e para o exercício atual no valor de R\$ 323,40 (22/02/2024). **OBSERVAÇÃO:** Conforme Decisão de fls. 156/158, será levado a Leilão o imóvel inventariado em sua totalidade. **Valor da Avaliação do Imóvel: R\$ 245.000,00 (duzentos e quarenta e cinco mil reais) para junho de 2022, que será atualizado até a data da alienação conforme tabela de atualização monetária do TJ/SP.**

Ribeirão Preto, 23 de fevereiro de 2024.

Eu, _____, diretora/diretor, conferi.

Dra. Daniela Dias Graciotto Martins
Juíza de Direito