

10ª Vara Cível do Foro da Comarca de Ribeirão Preto/SP

EDITAL DE 1º E 2º LEILÃO e de intimação do executada e depositária **GUARITA ENGENHARIA E CONSTRUÇÕES LTDA**, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 50.491.091/0001-83. A **Dra. Isabela De Souza Nunes Fiel**, MM. Juíza de Direito da 10ª 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 MORADA DO SOL I** em face de **GUARITA ENGENHARIA E CONSTRUÇÕES LTDA - Processo nº 0015455-15.2018.8.26.0506 - Controle nº 3043/2016**, 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 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. Cumpra esclarecer que cabe ao responsável pela guarda do bem autorizar o ingresso dos interessados, sendo que a visita não 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 23/04/2024 às 11:30 h** e se encerrará **dia 26/04/2024 às 11:30 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 26/04/2024 às 11:31 h** e se encerrará no **dia 17/05/2024 às 11:30 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 subrogados 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 subrogados 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 **5% (cinco 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. **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: DIREITOS SOBRE A FRAÇÃO IDEAL CORRESPONDENTE A 0,833333%, CORRESPONDENTE AO APARTAMENTO Nº 41 DO BLOCO C1, DA MATRÍCULA Nº 105.363 DO 1º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE RIBEIRÃO PRETO/SP - IMÓVEL: (descrição conf. Laudo de avaliação fls. 154). Apartamento 41, do bloco C1 do Condomínio Morada do Sol, contendo 01 sala, 2 quartos, e 1 banheiro, com piso em cerâmico em todos os cômodos, revestido de azulejos até o teto na cozinha, banheiro e na lavanderia, ocupado. **Consta na Av.02 desta matrícula** que os proprietários prometeram vender o imóvel desta matrícula á GUARITÁ ENGENHARIA E CONSTRUÇÕES LTDA. **Consta na Av.04 e 08 desta matrícula** que nos autos do Processo nº 02446.1998-066-15-00-4 em trâmite na 3ª Vara do Trabalho da Comarca de Ribeirão Preto/SP, requerida por LAURINDO FIUZA DE ARAÚJO contra GUARITÁ ENGENHARIA E CONSTRUÇÕES LTDA foi penhorado o imóvel objeto desta matrícula. **Consta na Av.07 desta matrícula** que nos autos do Processo nº 0001232581998, em trâmite na 1ª Vara Cível da Comarca de Ribeirão Preto/SP, requerida por VALDIR VIEIRA DA SILVA contra GUARITÁ ENGENHARIA E CONSTRUÇÕES LTDA foi penhorado o imóvel objeto desta matrícula. **Consta na Av.09 desta matrícula** que nos autos do Processo nº 1786/1999 em trâmite na 1ª Vara Cível da Comarca de Ribeirão Preto/SP, requerida por ZELITA RODRIGUES DA COSTA contra GUARITÁ ENGENHARIA E CONSTRUÇÕES LTDA foi penhorado o imóvel objeto desta matrícula. **Consta na Av.10 desta matrícula** que nos autos Processo nº 01260005820005150113, em trâmite na 5ª Vara do Trabalho da Comarca de Ribeirão Preto/SP, foi determinada a indisponibilidade dos bens de GUARITÁ ENGENHARIA E CONSTRUÇÕES LTDA. **Consta na Av.11 desta matrícula** que nos autos Processo nº 0137600-04.2005.5.15.0048, foi determinada a indisponibilidade dos bens de GUARITÁ ENGENHARIA E CONSTRUÇÕES LTDA. **Consta na Av.12 desta matrícula** que nos autos Processo nº 0528700-06.2006.5.15.0153, foi determinada a indisponibilidade dos bens de GUARITÁ ENGENHARIA E CONSTRUÇÕES LTDA. **Consta na Av.13 desta matrícula** que nos autos Processo nº 0039236-42.2013.8.26.0506, em trâmite na 10ª Vara Cível da Comarca de Ribeirão Preto/SP, foi penhorado o imóvel objeto desta matrícula. **Consta na Av.14 desta matrícula** que nos autos Processo nº 0001306-04.2010.5.150004, foi determinada a indisponibilidade dos bens de GUARITÁ ENGENHARIA E CONSTRUÇÕES LTDA. **Consta na Av.15 desta matrícula** que nos autos Processo nº 1013733-65.2014.8.26.0506, foi determinada a indisponibilidade dos bens de GUARITÁ ENGENHARIA E CONSTRUÇÕES LTDA. **Consta na Av.16 desta matrícula** que nos autos do Processo nº 1013733.65.2014.8.26.0506 em trâmite na 1ª Vara Cível da Comarca de Ribeirão Preto/SP, requerida por CONDOMINIO MORADA DO SOL V contra GUARITÁ ENGENHARIA E CONSTRUÇÕES LTDA foi penhorado o imóvel objeto desta matrícula. **Consta na Av.17 desta matrícula** que nos autos do Processo nº 0064822-52.2011.8.26.05.06 em trâmite na 1ª Vara Cível da Comarca de Ribeirão Preto/SP, requerida por CONDOMINIO MORADA DO SOL V contra

GUARITÁ ENGENHARIA E CONSTRUÇÕES LTDA foi penhorado o imóvel objeto desta matrícula. **Consta na Av.18 desta matrícula** que nos autos do Processo nº 1000829-18.2011.8.26.0506 em trâmite na 1ª Vara Cível da Comarca de Ribeirão Preto/SP, requerida por CONDOMINIO MORADA DO SOL V contra GUARITÁ ENGENHARIA E CONSTRUÇÕES LTDA foi penhorado o imóvel objeto desta matrícula. **Consta na Av.19 desta matrícula** que nos autos do Processo nº 0037785-60.2005.8.26.0506, em trâmite na 1ª Vara Cível da Comarca de Ribeirão Preto/SP, requerida por MERCIA ANTONIA ESTEVES GALLO contra GUARITÁ ENGENHARIA E CONSTRUÇÕES LTDA foi penhorado o imóvel objeto desta matrícula. **Consta na Av.20 desta matrícula** que nos autos do Processo nº 0027897-43.2000.8.26.0506 em trâmite na 10ª Vara Cível da Comarca de Ribeirão Preto/SP, requerida por CLEONICE DE CARVALHO contra GUARITÁ ENGENHARIA E CONSTRUÇÕES LTDA foi penhorado o imóvel objeto desta matrícula. **Consta na Av.21 desta matrícula** que nos autos do Processo nº 0020674-63.2005.8.26.0506 em trâmite na 1ª Vara Cível da Comarca de Ribeirão Preto/SP, requerida por ADRIANA PAULA MAXIMO ALVES contra GUARITÁ ENGENHARIA E CONSTRUÇÕES LTDA foi penhorado o imóvel objeto desta matrícula. **Consta na Av.22 desta matrícula** que nos autos do Processo nº 1011166-61.2014.8.26.0506-1 em trâmite na 6ª Vara Cível da Comarca de Ribeirão Preto/SP, requerida por CONDOMINIO MORADA DO SOL V contra GUARITÁ ENGENHARIA E CONSTRUÇÕES LTDA foi penhorado o imóvel objeto desta matrícula. **Consta na Av.23 desta matrícula** que nos autos do Processo nº 0047848-57.1999.8.26.0506.5 em trâmite na 7ª Vara Cível da Comarca de Ribeirão Preto/SP, requerida por WILSON BERNARDES contra GUARITÁ ENGENHARIA E CONSTRUÇÕES LTDA foi penhorado o imóvel objeto desta matrícula. **Consta na Av.24 desta matrícula** que nos autos Processo nº 0115600-24.2003.5.15.0066, foi determinada a indisponibilidade dos bens de GUARITÁ ENGENHARIA E CONSTRUÇÕES LTDA. **Consta na Av.25 desta matrícula** que nos autos do Processo nº 1022366-94.2016.8.26.0506 em trâmite na 5ª Vara Cível da Comarca de Ribeirão Preto/SP, requerida por CONDOMINIO MORADA DO SOL V contra GUARITÁ ENGENHARIA E CONSTRUÇÕES LTDA foi penhorado o imóvel objeto desta matrícula. **Consta na Av.26 desta matrícula** a penhora exequenda do imóvel objeto desta matrícula, sendo nomeada depositária executada. **Valor da Avaliação do Imóvel: R\$ 142.000,00 (Cento e quarenta e dois mil reais) para agosto de 2023, que será atualizado até a data da alienação conforme tabela de atualização monetária do TJ/SP.** Débito desta ação no valor de R\$ 187.774,35 (fevereiro/2024).

Ribeirão Preto, 22 de fevereiro de 2024.

Eu, _____, diretora/diretor, conferi.

Dra. Isabela De Souza Nunes Fiel
Juíza de Direito