

6ª Vara Cível do Foro da Comarca de Ribeirão Preto/SP

EDITAL DE 1º E 2º LEILÃO e de intimação de **GERALDO DE SOUZA BERTOLDO**, inscrito no CPF/MF sob o nº 981.971.006-59, e **RENATA DOS SANTOS IRENO**, inscrita no CPF/MF sob o nº 218.569.468-51. A **Dra. Mayra Callegari Gomes de Almeida**, MM. Juíza de Direito da 6ª 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 **GERALDO DE SOUZA BERTOLDO** em face de **RENATA DOS SANTOS IRENO - Processo nº 0026824-69.2019.8.26.0506 (Principal nº 1001796-87.2016.8.26.0506) - controle nº 231/2016**, 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 Leiloeiro 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. Cumpre 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 13/05/2024 às 14:00 h** e se encerrará **dia 16/05/2024 às 14:00 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 16/05/2024 às 14:01 h** e se encerrará no **dia 05/06/2024 às 14:00 h**, onde serão aceitos lances com no mínimo 50% (cinquenta) 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. **DA PREFERÊNCIA** - Os Condôminos terão preferência na arrematação, devendo concorrer no leilão, em igualdade de condições, visando possibilitar a livre concorrência. **DOS DÉBITOS** - Eventuais ônus sobre o imóvel correrão por conta do arrematante, exceto eventuais débitos de IPTU e demais taxas e impostos que serão subrogados 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 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 ficará disponível no site do Leiloeiro 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 48.150 DO 2º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE RIBEIRÃO PRETO/SP - IMÓVEL: Um terreno urbano situado nesta cidade, constituído pelo lote nº 27 da quadra nº 64, do Parque Residencial Cândido Portinari, com frente para a Rua 56; mede em sua integralidade 4,60m de frente para a referida pública, 28,00m do lado em que confronta com o lote nº 25, 24,00m do outro lado, onde confronta com o lote nº 29, e 12,00m na linha dos fundos, onde se confronta com o lote nº 28 e 5,79m em curva com o balão de retorno, 2,83m em diagonal com a Rua 56, perfazendo a área total de 326,36m². **Consta na Av.04 desta matrícula** que a Rua 56 do loteamento denominado Parque Residencial Cândido Portinari, passou a denominar-se Rua Hécio Pires de Santana. **Consta na Av.05 desta matrícula** que no imóvel desta matrícula foi edificado o prédio residencial que recebeu o número 64 da Rua Hécio Pires de Santana, com a área construída de 86,12 metros quadrados. **Consta na Av.09 desta matrícula** que o imóvel desta matrícula está sujeito às restrições urbanísticas. Consta as fls. 16 do laudo pericial que no imóvel desta matrícula foi construída uma edícula nos fundos. **Valor da Avaliação do Imóvel: R\$ 311.600,00 (trezentos e onze mil e seiscentos reais) para março de 2017, que será atualizado até a data da alienação conforme tabela de atualização monetária do TJ/SP.** Cumpre informar que há pedido de reserva de crédito da Fazenda Pública do Município de Ribeirão Preto, referente ao débito de IPTU incidentes sobre o imóvel leiloado, no montante de R\$ 907,31, atualizado para Janeiro/2020.

Ribeirão Preto, 12 de março de 2024.

Eu, _____, diretora/diretor, conferi.

Dra. Mayra Callegari Gomes de Almeida
Juíza de Direito