

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

EDITAL DE 1º E 2º LEILÃO e de intimação **do executado e depositário BRUNO SÉRGIO VASCONCELOS HONORATO (locatário)**, inscrito no CPF/MF sob o nº 403.797.888-10; e **ESPÓLIO DE MARCELINO FELISARDO, na pessoa de sua inventariante e herdeiras (coproprietárias) MARCIA SUELI VASCONCELOS DOS SANTOS**, inscrita no CPF/MF sob o nº 026.551.928-42; **MARTA ROZELI VASCONCELOS**, inscrita no CPF/MF sob o nº 052.687.638-73; e **ELEUSA HELENA VASCONCELOS**, inscrita no CPF/MF sob o nº 054.851.728-22. **O Dr. Heber 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 do **Cumprimento de Sentença** ajuizado por **LUTERO RODRIGUES DA SILVA** em face de **BRUNO SÉRGIO VASCONCELOS HONORATO - Processo nº 1010805-10.2015.8.26.0506/01 - Controle nº 976/2015**, 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 CPC, 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. Cumpra 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 03/06/2024 às 14:00 h** e se encerrará **dia 06/06/2024 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 06/06/2024 às 14:01 h** e se encerrará no **dia 27/06/2024 às 14:00 h**, onde serão aceitos lances com no mínimo 60% (sessenta 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 **60% (sessenta por cento)** do valor da avaliação judicial, que será atualizada até a data da alienação judicial. Cumpra informar que o percentual de 2º leilão foi alterado para 60%, uma vez que é preciso garantir que MARCIA SUELI VASCONCELOS DOS SANTOS (16,66%), MARTA ROZELI VASCONCELOS (16,66%), e ELEUSA HELENA VASCONCELOS (16,66%), coproprietárias recebam seus valores calculados a partir da avaliação do imóvel. **DOS LANCES** - Os lances poderão ser ofertados pela Internet, através do Portal www.megaleiloes.com.br. **DA PREFERÊNCIA** - Nos termos do artigo 843, §§ 1º e 2º, do CPC, a quota parte da coproprietária/cônjuge alheia a execução recairá sobre o produto da alienação do bem, sendo que a mesma terá a 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/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. **DA REMIÇÃO:** Na hipótese de acordo ou remição após a realização da alienação, o Leiloeiro fará jus a comissão no percentual determinado neste edital sobre o valor da arrematação, conforme Artigo nº 7º, §3º da Resolução nº 236 do CNJ. **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 134.182 DO 1º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE RIBEIRÃO PRETO/SP - IMÓVEL:** Um prédio residencial, situado nesta cidade, na Rua Arquimeu Dias Moreira nº 335, no Conjunto Habitacional Jardim Adelino Simioni, com seu respectivo terreno que mede 10,00 metros de frente para a referida rua, aos fundos com a mesma medida confronta com o prédio nº 336 da Rua Expedicionário Vicente Gomes Otero, com 20,00 metros da frente aos fundos, em cada um dos lados, sendo que do lado direito de quem do imóvel olha a rua confronta com o prédio nº 325 da Rua Arquimeu Dias Moreira e do lado esquerdo com o prédio nº 345 da mesma rua, distando 51,85 metros da esquina da Rua Arquimeu Dias Moreira com a Rua Luiz Carvalho Pereira, perfazendo uma área total de 200,00m². **Consta na Av.02 desta matrícula** que o imóvel foi dado em caução locatícia para garantia do contrato firmado entre LUTERO RODRIGUES DA SILVA (locador) e BRUNO SERGIO VASCONCELOS HONORATO (locatário), pelo prazo de 36 meses. **Consta na Av.05 desta matrícula** a penhora exequenda do imóvel desta matrícula, sendo nomeado depositário o executado. **Contribuinte nº 144.927.** Consta às fls.218/220 débitos tributários no valor de R\$ 2.865,06 (abril/2022). **Valor da Avaliação do Imóvel: R\$ 160.000,00 (cento e sessenta mil reais) para fevereiro de 2021, que será atualizado até a data da alienação conforme tabela de atualização monetária do TJ/SP.** Débitos desta ação no valor de R\$ 35.363,53 (abril/2022).

Ribeirão Preto, 24 de abril de 2024.

Eu, _____, diretora/diretor, conferi.

Dr. Heber Mendes Batista
Juiz de Direito