

## EDITAL DE LEILÃO JUDICIAL – 211/2018

**EDITAL DE 1ª e 2ª Hastas Pública Eletrônica** o bem imóvel abaixo descrito e de intimação dos executados **ADRIANE PALAGI NEVES ALIPERTI SOARES** - CPF nº 253.364.978-35, **PAULO ALIPERTI SOARES** - CPF nº 071.331.438-95, **JOAQUIM ÂNGELO NEVES DA MATA** – CPF nº 161.586.798-87, **REINE PALAGI NEVES DA MATA** – CPF nº 020.960.048-96 e demais interessados.

A MM. Juíza de Direito **DÉBORA CRISTINA FERNANDES ANANIAS ALVES FERREIRA** da **9ª VARA CÍVEL DA COMARCA DE RIBEIRÃO PRETO**, na forma da lei, **FAZ SABER**, aos que o presente Edital virem ou dele conhecimento tiverem e interessar possa, que por este Juízo processam-se os autos da ação ajuizada por NOVO CENTRO COMERCIAL R. P. LTDA contra ADRIANE PALAGI NEVES ALIPERTI SOARES, PAULO ALIPERTI SOARES, JOAQUIM ÂNGELO NEVES DA MATA e REINE PALAGI NEVES DA MATA – **Processo nº 1039350-27.2014.8.26.0506** e que foi designada a venda do bem descrito abaixo, de acordo com as regras expostas a seguir:

Com fulcro no artigo 879 do CPC e regulamentado pelo Prov. CSM 1625/2009 do TJ/SP, através do ALEXANDRIDIS LEILÕES ([www.alexandridisleiloes.com.br](http://www.alexandridisleiloes.com.br)) portal de leilões *on-line*, levará a público pregão de venda e arrematação na **1ª Praça com início no dia 11 de dezembro de 2.018, às 15h, e com término no dia 14 de dezembro de 2.018, às 15h**, entregando-o a quem mais der valor igual ou superior ao da avaliação, ficando desde já designado para a **2ª Praça com início no dia 14 de dezembro de 2.018, às 15h, e com término no dia 19 de fevereiro de 2.019, às 15h**, caso não haja licitantes na 1ª praça, ocasião em que *não serão aceitos lances inferiores a 50% (cinquenta por cento) da avaliação atualizada* pelo índice adotado pelo TJSP, desde o laudo, na forma do artigo 891, parágrafo único, do CPC, para a venda do imóvel abaixo descrito, conforme condições de venda constantes do presente edital.

**BEM: IMÓVEL:** Um terreno situado nesta cidade, com frente para a Rua 01, constituído pelo lote nº 03 da quadra nº 01 do Jardim Vista Alegre, medindo 10,00ms. na frente e nos fundos, por 30,00ms. da frente aos fundos, de ambos os lados, confrontando de um lado com o lote nº 02, de outro lado com o lote nº 04 e fundos com o lote nº 27, encerrando a área de 300,00ms<sup>2</sup>. **Matrícula 28.784 - 2º Cartório De Registro De Imóveis Da Comarca De Ribeirão Preto-SP.**

**VALOR DA AVALIAÇÃO: R\$ 390.500,00 (trezentos e noventa mil e quinhentos reais)** válido para **novembro/2015**, que será atualizado pelos índices adotados pelo TJSP até a data do pracemento.

**OBSERVAÇÕES, ÔNUS e GRAVAMES:** **1.** De acordo com o Laudo de Avaliação de fls., o imóvel encontra-se a Rua Francisco Otavio Pacca, nº 135, entre a Rua Niterói e a Avenida José Gomes da Silva, na quadra formada ainda pela Rua Antonio Vasques, no bairro Jardim Vista Alegre, em Ribeirão Preto/SP e é cadastrado junto a Prefeitura sob o nº 137.722; **2.** De acordo com a Av.7/28.784, foi edificado no terreno, um prédio residencial com área construída de 142,55 ms<sup>2</sup>; **3.** De acordo com a Av.9/28.784, consta AJUIZAMENTO DE AÇÃO, oriunda da presente demanda; **4.** Após consulta junto ao site da Prefeitura de Ribeirão Preto, foi possível identificar que o imóvel objeto de constrição consta com débitos referentes ao IPTU dos exercícios de 2014, 2015, 2016 e 2017; **5.** Consta a existência de embargos à execução, processo n. 1007315-77.2015.8.26.0506, em trâmite perante a 09ª. Vara Cível do Foro da Comarca de Ribeirão Preto/SP opostos

por Joaquim Ângelo Neves da Mata e Reine Palagi Neves da Mata, julgados improcedentes em primeira instância e aguardando julgamento do recurso de apelação interposto; **6.** Consta a existência de embargos à execução opostos por Adriane Palagi Neves Aliperti Soares e Paulo Aliperti Soares, processo n. 1007304-48.2015.8.26.0506, em trâmite perante a 09ª. Vara Cível do Foro da Comarca de Ribeirão Preto/SP, sem julgamento realizado.

**DA VERIFICAÇÃO DOS DIREITOS OBJETO DO LEILÃO** - Constitui ônus dos interessados em participar da hasta pública examinar o processo (processo nº **1039350-27.2014.8.26.0506** da 9ª Vara Cível da Comarca de Ribeirão Preto /SP) bem como o imóvel antes da arrematação.

**CONDIÇÕES DE VENDA:** Todas as regras e condições da Praça estão disponíveis no Portal [www.alexandridisleiloes.com.br](http://www.alexandridisleiloes.com.br)

**DOS LANCES** – Os interessados deverão cadastrar-se previamente no portal para que participem da hasta. Os lances poderão ser ofertados pela Internet, através do Portal [www.alexandridisleiloes.com.br](http://www.alexandridisleiloes.com.br).

O presente Leilão será efetuado na modalidade “ON-LINE”, sendo que os lances deverão ser fornecidos através de sistema eletrônico do gestor [www.alexandridisleiloes.com.br](http://www.alexandridisleiloes.com.br) e imediatamente divulgados on-line, de modo a viabilizar a preservação do tempo real das ofertas. Não será admitido sistema no qual os lanços sejam remetidos por e-mail e posteriormente registrados no site do gestor, assim como qualquer outra forma de intervenção humana na coleta e no registro dos lanços. Sobrevindo lance a menos de três minutos para o encerramento do horário do leilão acima referido, o sistema prorrogará automaticamente e sucessivamente por mais três minutos, a cada novo lance, dando-se igualdade de condições aos licitantes, fechando-se após 3 minutos em que não sobrevier nenhum lance após o último ofertado.

**CONDUTOR DA PRAÇA:** O leilão será realizado pelo leiloeiro oficial GEORGIOS ALEXANDRIDIS, inscrito na JUCESP nº 914.

**DA COMISSÃO DO LEILOEIRO OFICIAL** - O arrematante deverá pagar ao Leiloeiro Oficial, a título de comissão, o valor correspondente a 5% (cinco por cento) do valor da arrematação. Esta comissão não está incluída no valor do lanço vencedor (artigo 17 do Provimento CSM nº 1625/2009) e deverá ser depositada em juízo através de depósito judicial em favor do Juízo responsável junto ao Banco do Brasil S.A. cuja guia será emitida pelo sistema.

Na hipótese de que o leilão venha a ser suspenso ou cancelado em razão de acordo entre as partes ou por pagamento diretamente na via administrativa, fica o pólo executado (ou quem lhe fizer as vezes em sede de confissão de dívida) responsável pelo pagamento em favor do leiloeiro das despesas do leilão e de comissão equivalente a 2% do valor atualizado da avaliação.

**DO PAGAMENTO** - O arrematante terá o prazo de 24 horas para realizar os depósitos judiciais das guias emitidas automaticamente pelo sistema eletrônico após a aceitação do lanço (artigos 18 e 19 do aludido Provimento).

Caso o credor opte pela não adjudicação, participará das hastas públicas e pregões, na forma da lei e igualdade de condições, dispensando-se a exibição do preço, até o valor atualizado do débito. Deverá depositar o valor excedente, no mesmo prazo. Contudo, deverá o credor pagar o valor da comissão do gestor, na forma antes mencionada, que não será considerada despesa processual – para fins de ressarcimento pelo executado.

A possibilidade de o arrematante pedir por escrito o parcelamento do valor da arrematação até o início do leilão que será realizado, nos moldes e limites trazidos pelo artigo 895, incisos I e II, CPC/2015. Neste requerimento escrito e endereçado ao Leiloeiro Público, o interessado deverá apresentar as prestações (observado o requisito do artigo 895, § 1º, CPC/2015), a modalidade, o indexador de correção monetária (artigo 895, § 2º, CPC/2015), a garantia oferecida (artigo 895, § 1º, CPC) e as condições de pagamento do saldo devedor (artigo 895, § 2º, CPC/2015). No mesmo requerimento, o interessado na arrematação com pagamento parcelado deverá consignar expressamente estar ciente da incidência da multa de 10% (sobre a parcela inadimplida somada às parcelas vincendas) em caso de atraso no pagamento (artigo 895, § 4º, CPC/2015). E, em caso de inadimplemento, deverá declarar sua ciência sobre a possibilidade de o exequente pedir a resolução da arrematação ou a cobrança do valor em aberto nestes mesmos autos (artigo 895, § 5º, CPC/2015). Com igual destaque deve estar contido no edital que a proposta de pagamento do lance à vista sempre prevalecerá sobre as propostas de pagamento parcelado (artigo 895, § 7º, CPC/2015).

Nos moldes do art. 20 do Prov. 1625/2009, o auto de arrematação somente será assinado pelo Juiz de Direito após a *efetiva comprovação* do pagamento integral do valor da arrematação e da comissão. *Em caso de não pagamento*, aplicar-se-á o disposto no artigo 21 do Provimento.

As demais condições obedecerão ao que dispõe o CPC, o Decreto nº 21.981/32, com as alterações introduzidas pelo Decreto nº 22.427/33, que regulamenta a profissão de Leiloeiro Oficial, o Provimento CSM nº 1.625/09, do TJSP e o *caput* do artigo 335, do CP.

**DA VISITAÇÃO** – Os interessados em visitar o bem, deverão munidos de cópia do edital do leilão e documento de identificação pessoal agendar visita diretamente com os ocupantes do imóvel. Em caso de recusa do fiel depositário ou dos ocupantes, o interessado deverá comunicar ao Juízo da alienação, que adotará as sanções cabíveis. É vedado aos Senhores Depositários criar embaraços à visita dos bens sob sua guarda, sob pena de ofensa ao artigo 14, inciso V, do CPC. Constitui ônus dos interessados em participar da praça examinar o bem antes da arrematação.

**DÚVIDAS E ESCLARECIMENTOS:** Pessoalmente perante a Vara onde estiver ocorrendo à ação, ou no escritório do leiloeiro oficial, localizado na Rua Tabatinguera, nº 140, 18º andar, conj. 1811, Centro, São Paulo/SP, ou ainda, pelo telefone (11) 3241-0179 ou e-mail: [contato@alexandridisleiloes.com.br](mailto:contato@alexandridisleiloes.com.br).

Ficam **ADRIANE PALAGI NEVES ALIPERTI SOARES** - CPF nº 253.364.978-35, **PAULO ALIPERTI SOARES** - CPF nº 071.331.438-95, **JOAQUIM ÂNGELO NEVES DA MATA** – CPF nº 161.586.798-87, **REINE PALAGI NEVES DA MATA** – CPF nº 020.960.048-96 e a **MUNICIPALIDADE DE RIBEIRÃO PRETO**, assim como outros eventuais credores e interessados, **INTIMADOS** das designações supra, caso não sejam localizados para a intimação pessoal, sendo que a publicação deste edital supre eventual insucesso das notificações pessoais e dos respectivos patronos. Não consta dos autos recurso existindo os noticiados embargos à execução pendentes de julgamento. Eventuais ônus sobre o imóvel, correrão por conta do arrematante, exceto débitos de IPTU e demais taxas e impostos que serão sub-rogados no valor da arrematação nos termos do art. 130, “caput” e parágrafo único, do CTN, mediante apresentação de extrato pelo arrematante. A venda será efetuada em caráter “ad corpus” e no estado de conservação em que se encontra, sendo que todos os atos atinentes à transferência de propriedade, baixa de gravames e imissão na posse serão de responsabilidade do arrematante, junto ao MM. Juízo da causa. Correrão por conta exclusiva do arrematante as despesas e os custos relativos à

desmontagem, remoção, transporte e transferência patrimonial dos bens arrematados (art. 24, do Prov. CSM 1.625/2009). Será o presente edital, por extrato, afixado e publicado na forma da lei. **DÉBORA CRISTINA FERNANDES ANANIAS ALVES FERREIRA.** Juíza de Direito.