

## **EDITAL DE LEILÃO JUDICIAL – 376/2020**

**EDITAL DE 1ª e 2ª PRAÇA** de bem imóvel e de intimação de **EDILEUZA FERNANDES ARAÚJO MENDES** – CPF nº 930.925.396-72, e demais interessados.

O MM. Juiz de Direito **ALEX RICARDO DOS SANTOS TAVARES** da **09ª VARA CÍVEL DA COMARCA DE RIBEIRÃO PRETO - SP**, 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 o cumprimento de sentença ajuizada por **ALGEMIRO MENDES DE SOUZA** contra **EDILEUZA FERNANDES ARAÚJO MENDES - Processo nº 0039059-39.2017.8.26.0506** e que foi designada a venda do bem descrito abaixo, de acordo com as regras expostas a seguir:

Com fulcro nos artigos 879 e seguintes 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 15 de setembro de 2.020, às 14h, e com término no dia 18 de setembro de 2.020, às 14h**, 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 18 de setembro de 2.020, às 14h, e com término no dia 14 de outubro de 2.020, às 14h**, caso não haja licitantes na 1ª praça, ocasião em que o bem será entregue a quem mais der, não sendo aceito lance inferior a 50% (cinquenta por cento) do valor da avaliação (decisão de fls. 57/58 e artigo 891, parágrafo único, do CPC), o bem imóvel abaixo descrito conforme condições de venda constantes do presente edital.

**BEM IMÓVEL** – Um terreno urbano, situado nesta cidade, com frente para a Rua Professor Wladimir Pinto Ferraz, constituído por parte do lote nº 34 da quadra nº 27, do loteamento denominado Jardim Marchesi, medindo 5,00 metros de frente e fundos, por 30,00 metros da frente aos fundos, de ambos os lados, com área total de 150,00 metros quadrados, confrontando de um lado com parte do mesmo lote nº 34, do outro lado com o lote nº 33, e nos fundos com parte do lote nº 09, localizado no lado ímpar da numeração predial e na quadra delimitada pelas Ruas Professor Wladimir Pinto Ferraz, Dr. Eugenio Casilo, José de Assis Lemos e Avenida Casper Libero e Arlindo Silva Pimenta, da qual dista 55,00 metros. Cadastrado pela Prefeitura Municipal da Cidade de Ribeirão Preto sob o nº 190.791. **Matrícula do Imóvel nº 91.843, do Primeiro Cartório de Registro de Imóveis de Ribeirão Preto.**

**ENDEREÇO:** Rua Professor Wladimir Pinto Ferraz nº65, Jardim Marchesi, Ribeirão Preto - SP

**AVALIAÇÃO: R\$ 220.000,00 (duzentos e vinte mil reais) – válido para julho/2018**, que será atualizado na data do leilão conforme Tabela DEPRE – Tabela Prática para cálculo de atualização monetária dos débitos judiciais do TJ/SP.

**OBSERVAÇÕES, ÔNUS E GRAVAMES:** **1.** Conforme certidão de valor venal expedida em 01/07/2020 pela Prefeitura Municipal de Ribeirão Preto o imóvel é cadastrado sob o nº 190.791, tendo inscrição cadastral 433-64-89-4 e com endereço na Rua Professor Wladimir Pinto Ferraz, nº 65; **2.** Em consulta no site da Prefeitura Municipal de Ribeirão Preto em 01/07/2020 não constam débitos de IPTU em aberto, apenas 6 (seis) parcelas vincendas para o ano de 2020 cada uma no valor de R\$ 48,65 (quarenta e oito reais e sessenta e cinco centavos), tanto que foi expedida certidão negativa de débitos; **3.** Conforme avaliação de fls. 14 o imóvel é “composto de uma construção de 2 pavimentos sendo que a parte inferior se compõem de 2 quartos sala cozinha e banheiro área de

serviço e garagem e a superior com 3 quartos sala cozinha e banheiro” não tendo sido a construção averbada na matrícula do imóvel; **4.** Da decisão de fls. 24 que determinou a realização de hasta pública foi interposto recurso de agravo de instrumento perante o Tribunal de Justiça de São Paulo, distribuído para a 09ª. Câmara de Direito Privado, Agravo de Instrumento nº 2105042-43.2019.8.26.0000, sendo pleiteado que fosse concedido “Liminarmente, requer-se a suspensão da r. decisão agravada enquanto não julgado o presente agravo de instrumento, visto que, caso o leilão do imóvel seja efetivado se perderá o objeto deste agrado e importará em enorme prejuízo ao agravante.” e, ainda, “Diante de todo o exposto, requer-se que a r. decisão agravada seja reformada e seja determinada a expedição de alvará autorizando o agravante ALGEMIRO MENDES DE SOUZA a alienar o imóvel pelo valor de R\$ 220.000,00.” Conforme cópia da decisão proferida pelo Des. Relator Dr. José Aparício Coelho Prado Neto quanto ao pedido de efeito suspensivo restou decidido que “1. Indefiro o efeito suspensivo, pois as razões de recurso não convencem do desacerto da decisão.”. Recurso ainda pendente de julgamento. Ante a falta de efeito suspensivo ao recurso foi determinada a realização do leilão.

**DA VERIFICAÇÃO DOS DIREITOS OBJETO DO LEILÃO** - Constitui ônus dos interessados em participar da hasta pública examinar o processo nº **0039059-39.2017.8.26.0506** da **09ª** 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 lance 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 deverá efetuar o pagamento do preço do imóvel arrematado, deduzido o valor da caução ofertada, se o caso, no prazo de até 24 (vinte e quatro) horas após o encerramento da praça, através de depósito judicial em favor do Juízo responsável junto ao Banco do Brasil S.A., cuja guia será emitida pelo sistema, sob pena de se desfazer a arrematação.

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 Juízo, 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 visitação dos bens sob sua guarda, sob pena de ofensa ao artigo 77, inciso IV, 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 Paraupava, nº 301, Belenzinho, São Paulo/SP, ou ainda, pelo telefone (11) 3241-0179 e e-mail: [contato@alexandridisleiloes.com.br](mailto:contato@alexandridisleiloes.com.br).

Ficam, **EDILEUZA FERNANDES ARAÚJO MENDES** – CPF nº 930.925.396-72, **PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE RIBEIRÃO PRETO** e **EVENTUAIS OCUPANTES DO IMÓVEL**, assim como outros eventuais credores e interessados, **INTIMADOS** da avaliação e praxeamento do imóvel, bem como 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. Consta dos autos

recurso pendente de julgamento conforme observações deste edital, não há causa pendente 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. **ALEX RICARDO DOS SANTOS TAVARES**. Juiz de Direito.