

EDITAL DE LEILÃO JUDICIAL – 382/2020

EDITAL DE 1ª e 2ª PRAÇA de bem imóvel e de intimação do executado **MARIA APARECIDA SPADONI PEREIRA** – CPF nº 026.551.908-07, **FERNANDO THOMAZELLI** – CPF nº 391.467.768-69, **JOANA SPADONI** – CPF nº 020.286.178-37, **BRUNA CARVALHO DE ARAUJO** – CPF nº 443.307.278-89 e demais interessados.

O MM. Juiz de Direito **ALEX RICARDO DOS SANTOS TAVARES** da **09ª VARA CIVEL 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 **DANIEL GOULART DA SILVA** contra **MARIA APARECIDA SPADONI PEREIRA** e outros - **Processo nº 1040534-81.2015.8.26.0506** 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) portal de leilões *on-line*, levará a público pregão de venda e arrematação na **1ª Praça com início no dia 02 de fevereiro de 2021, às 14h, e com término no dia 05 de fevereiro de 2021, 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 05 de fevereiro de 2021, às 14h, e com término no dia 09 de março de 2021, 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. 194/195 e artigo 891, parágrafo único, do CPC), o bem imóvel abaixo descrito conforme condições de venda constantes do presente edital.

IMÓVEL – Um terreno urbano nesta cidade, lançado na Prefeitura Municipal sob o n. 65.543, composto do lote 20 da quadra 11 do loteamento Jardim Bela Vista, com frente com a rua Padre Manoel Bernardes, lado ímpar, entre as ruas Lucio de Mendonça e Medeiros de Albuquerque, distante 10,00 metros da primeira, com área de 330,00ms², medindo 10,00 metros de frente e no fundo, por 33,00 metros da frente aos fundos, de cada lado, confrontando de um lado com o lote 19, de outro com o lote n. 21 e nos fundos com o lote 22, sem benfeitorias. Cadastrado pela Prefeitura Municipal da Cidade de Ribeirão Preto sob o nº 65.543. **Matrícula do Imóvel nº 9.762, do Primeiro Cartório de Registro de Imóveis de Ribeirão Preto/SP.**

ENDEREÇO: Rua Padre Manoel Bernardes, nº 1541, Jardim Bela Vista, Ribeirão Preto – SP.

AVALIAÇÃO: R\$ 265.000,00 (Duzentos e sessenta e cinco mil reais) – válido para setembro/2019, que será atualizado na data do leilão conforme Tabela DEPRE.

ÔNUS E GRAVAMES: **1.** De acordo com a R.07/9.762, consta PENHORA oriunda da presente demanda; **2.** Em pesquisa realizada junto ao site da Prefeitura Municipal de Ribeirão Preto/SP não constam débitos de IPTU referente à exercícios anteriores a 2020; **3.** De acordo com a consulta realizada em 17/08/2020, no site da Prefeitura de Ribeirão Preto, o imóvel conta com débitos de IPTU do ano de 2020 referente as parcelas vincendas 09, 10, 11 e 12, totalizando o valor de R\$ 369,84 (trezentos e sessenta e nove reais e oitenta e quatro centavos). **4.** De acordo a petição de fls. 200/201, o valor total do débito exequendo totaliza o montante de R\$ 13.520,77 (treze mil, quinhentos e vinte reais e setenta e sete centavos); **5.** Conforme laudo de avaliação de fls. 155/175 consta que o imóvel possui construção residencial não averbada na matrícula do imóvel, sendo que as eventuais e necessárias regularizações junto a prefeitura local e a cartório de registro de imóveis competente competirá ao arrematante.

DA VERIFICAÇÃO DOS DIREITOS OBJETO DO LEILÃO - Constitui ônus dos interessados em participar da hasta pública examinar o processo nº **1040534-**

81.2015.8.26.0506 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

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.

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 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 polo 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.

Ficam, **MARIA APARECIDA SPADONI PEREIRA** – CPF nº 026.551.908-07, **FERNANDO THOMAZELLI** – CPF nº 391.467.768-69, **JOANA SPADONI** – CPF nº 020.286.178-37, **BRUNA CARVALHO DE ARAUJO** – CPF nº 443.307.278-89, **EVENTUAIS OCUPANTES**, bem como a **PREFEITURA MUNICIPAL DE RIBEIRÃO PRETO/SP**, assim como outros eventuais credores e interessados, **INTIMADOS** da penhora, avaliação 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. Não consta dos autos recurso ou 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 subrogados 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.