

PODER JUDICIÁRIO
ESTADO DE SÃO PAULO

Edital de Leilão

EDITAL DE 1º e 2º LEILÃO JUDICIAL ELETRÔNICO

Artigo 879 da Lei. 13.105/2015.

EDITAL de 1º e 2º Leilões da totalidade do bem imóvel abaixo descrito, bem como para a **INTIMAÇÃO de AROLDO FERREIRA DE MELO (CPF/MF 342.056.628-25), ALCIDEZ LUNA (CPF/MF 528.364.658-53) e MARIANA DE SANTOS LUNA (CPF/MF 191.661.828-67), bem como a coproprietária: CAMILA DOS SANTOS LUNA (CPF/MF 304.155.678-23) e interessada: Prefeitura Municipal de Rio Claro, expedido nos autos da ação de Ação de Cumprimento de Sentença (Despejo por Falta de Pagamento Cumulada com Cobrança), movida por SIDNEI APARECIDO FRANCHITTO (CPF/MF 440.974.098-91), processo nº 4002663-22.2013.8.26.0510.**

O Excelentíssimo Senhor Doutor **Alexandre Dalberto Barbosa**, Meritíssimo Juiz de Direito da 1ª Vara Cível do Foro de Rio Claro/SP, na forma da Lei...

Faz saber a todos quantos o presente edital virem ou dele tiverem conhecimento, que, **no dia 25 de maio de 2020 às 11h30min**, será levado a **primeiro Leilão** o bem abaixo descrito, entregando-o a quem maior lance der acima da avaliação. Não havendo lance superior à importância da avaliação nos três dias seguintes ao primeiro pregão – **28 de maio de 2020 às 11h30min** – seguir-se-á, sem interrupção, a **segundo Leilão**, que se encerrará em **17 de junho de 2020 às 15h30min**, ocasião em que serão aceitos lances a 60% (sessenta por cento) do valor de avaliação não sendo admitido lance vil, nos termos do artigo 891 § único do CPC. Durante a alienação, os lances deverão ser oferecidos diretamente no sistema de alienação judicial eletrônica, no portal de leilões – www.rossileiloes.com.br regulamentado pelo Provimento CSM 1625/2009 do TJ/SP. O leilão será presidido pelo Leiloeiro Público Oficial UGO ROSSI FILHO, inscrito na JUCESP sob nº 394, que levará a público pregão de venda e arrematação de um lote Matrícula **10.601: Descrição do Bem: TERRENO DE 250,00 m² COM EDIFICAÇÃO DE 50,05 m² CONTENDO 2 QUARTOS, 1 SALA, 1 COZINHA E 1 BANHEIRO, E OUTRA EDIFICAÇÃO DE APROXIMADAMENTE 36,00 m² CONTENDO 1 COZINHA, 1 AREA DE SERVIÇO, 1 QUARTO E 1 BANHEIRO, NA RUA 8 JI Nº450, JARDIM INOCOOP, RIO CLARO/SP, CEP 13502-017.** De acordo com a matrícula/Termo de Penhora: Terreno situado na cidade de Rio Claro, com área de 250,00 m², medindo 10,00 metros de frente para a rua 8, 25,00 metros do lado direito da frente aos fundos e 10,00 metros nos fundos, confrontando do lado direito de quem da rua 8 olha para o terreno com o lote 21 do lado esquerdo com o lote 19 e nos fundos com o lote 3, sobre o qual foi construído um prédio, a rua 8 JI nº 450, com área de 50,05 m². Conforme Laudo de Avaliação (fls. 111): Edificada uma construção, sendo que 50,05 m² estão averbados na matrícula do imóvel, sendo 2 quartos, 1 sala, 1 cozinha e 1 banheiro e, uma nova construção de aproximadamente 36,00 m², contendo 1 cozinha, 1 área de serviço, 1 quarto e um banheiro, ainda não foram averbados, perfazendo um total de área construída de aproximadamente 86,00 m². **Matrícula 10.601 do 2º Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Rio Claro/SP – Avaliação R\$ 188.405,97** (cento e oitenta e

oito mil, quatrocentos e cinco reais e noventa e sete centavos) para abril de 2020, que será atualizada até a data da alienação; **Averbações/ônus da matrícula: A PENHORA exequenda** encontra-se no Termo de Penhora e Depósito, conforme fls. 49 nos autos do processo em epígrafe, bem como na **AV. 10 da matrícula** acima indicada. Não foi possível consultar eventuais débitos fiscais pendentes sobre este bem, uma vez que seu número de contribuinte não foi informado. Não constam nos autos demais débitos, recurso ou causa pendente de julgamento sobre o bem imóvel penhorado até a presente data. **DA PUBLICAÇÃO DO EDITAL** - O edital será publicado na rede mundial de computadores, no sítio do gestor www.rossileiloes.com.br, em conformidade com o disposto no art. 887, § 2º, do Código de Processo Civil, inclusive as fotos e a descrição detalhada dos imóveis a ser apregoado, e, será afixado em local de costume e publicado em jornal de grande circulação, em conformidade com o disposto no art. 887, § 3º do Código de Processo Civil. **Débitos da Ação: R\$ 50.373,45** (cinquenta mil, trezentos e setenta e três reais e quarenta e cinco centavos) **para julho/2012 que deverão ser atualizados até a data da arrematação.** **Débitos fiscais:** Eventuais débitos serão subrogados no preço da arrematação nos termos do artigo 130 do CTN e reservado nos autos em favor da municipalidade. **Do direito de Preferência:** Nos termos do artigo 843 § 1º do CPC, é reservado ao coproprietário ou ao cônjuge não executado o direito de preferência na arrematação do bem em igualdade de condições. Se houver mais de um pretendente, proceder-se-á a licitação entre eles, tendo preferência, em caso de igualdade de oferta, o cônjuge, o companheiro, o descendente ou o ascendente, nessa ordem (artigo 876 §6º CPC). **Recursos:** não consta dos autos haver recursos pendentes de julgamento. **Do Cadastramento:** O cadastramento deverá ser feito pelo interessado diretamente no sítio acima citado. **Da Comissão do Leiloeiro:** A comissão devida ao Leiloeiro é de 5% (cinco por cento) do valor da arrematação e paga a vista pelo arrematante até 24h (vinte e quatro) horas a contar do encerramento da praça. **Da arrematação pelo exequente:** Se o exequente desejar arrematar os bens poderá fazê-lo por conta e em razão de seu crédito nos termos do artigo 892 do CPC. Neste caso a comissão do leiloeiro fica arbitrada em 5% (cinco por cento) que deverá ser paga à vista em 24 horas diretamente ao leiloeiro. **Do Pagamento:** O pagamento será por meio de guia de depósito judicial identificado, vinculado ao processo e respectivo juízo e a comissão do Leiloeiro ser-lhe-á paga diretamente. O arrematante deverá apresentar comprovante de pagamento em original ao Leiloeiro que lavrará o auto de arrematação de plano. **Do prazo:** o arrematante terá o prazo de até 24 (vinte e quatro) horas para efetuar o depósito do lance integral e da comissão ocasião em que será lavrado o auto de arrematação. Não comprovados os pagamentos em qualquer das hipóteses no prazo supra, o leiloeiro declarará de plano como vencedor o segundo colocado e comunicará o juízo sem prejuízo da aplicação de multa equivalente a 20% (vinte por cento) do valor do lance ao remisso, bem como da aplicação da sanção prevista em Lei e, penalidade prevista no artigo 358 do Código Penal. **Do Parcelamento:** Na ausência de lances à vista serão admitidos o recebimento de propostas por oferta mediante parcelamento. Havendo oferta de lances à vista, este anulará as ofertas a prazo. O interessado em adquirir o bem penhora ou em prestações poderá apresentar, por escrito ao leiloeiro em até uma hora antes do o início do primeiro leilão, proposta de aquisição do bem por valor não inferior ao acima descrito que conterà, em qualquer hipótese, o valor a ser ofertado e pagamento de vinte e cinco por cento (25%) do valor do lance à vista e o saldo parcelado em até 30 (trinta) meses, próprio bem. A proposta para aquisição em prestações indicará expressamente o prazo de pagamento que

será efetuado em juízo corrigido mensalmente pelo índice do TJ/SP (INCP). No caso de atraso no pagamento de qualquer das prestações, incidirá multa de dez por cento (10%) 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 ser formulados nos autos da execução em que se deu a arrematação. Em caso de resolução da arrematação perderá o arrematante o valor dado a título de sinal em favor do exequente nos termos do artigo 39 da lei 21.981/1932 e será por ele devida a comissão do leiloeiro. As propostas de parcelamento devem anteceder o registro de lances no sistema eletrônico. Havendo mais de uma proposta de pagamento parcelado em diferentes condições, o juiz decidirá pela mais vantajosa, assim compreendida, sempre, a de maior valor e menor prestações. Se em iguais condições, o leiloeiro apresentará em juízo e o magistrado decidirá pela formulada em primeiro lugar que será certificada pelo Leiloeiro. Os pagamentos feitos pelo arrematante pertencerão ao exequente até o limite de seu crédito, e os subsequentes, ao executado. A apresentação da proposta não suspende o leilão. Independente do parcelamento do lance, a comissão do leiloeiro público será paga à vista. **Despesas:** O bem será vendido “Ad corpus” e no estado em que se encontra. Correrão por conta do arrematante as despesas e os custos relativos à desmontagem desocupação e quaisquer outros custos provenientes de sua aquisição. O arrematante arcará com eventuais débitos de condomínio pendentes e não pagos por meio desta ação judicial deverão ser suportados pelo arrematante que recaiam sobre o bem, exceto os decorrentes de débitos fiscais e tributários (art. 130, paragrafo único, do CTN). Ficando a cargo do interessado a apuração de todos e qualquer ônus que recaiam sobre o bem. **Composição/ Depósito:** Se as partes ou qualquer interessado, após a publicação do edital, a qualquer momento comporem-se ou ainda, depositar o valor de débitos total ou parcialmente, adquirir os direitos etc., antes da data da praça, em seu curso ou após o certame, será devida por quem causou o acordo ou depósito, o ressarcimento das despesas incorridas com o leilão ao Leiloeiro fixando-se o valor mínimo de R\$ 1.000,00 (um mil reais) e o máximo de R\$ 10.000,00 (dez mil reais). Ocorrendo o acordo ou remição após o término do leilão aplicar-se-á termos do § 3º do artigo 7º da Resolução 236/2016 do Conselho Nacional de Justiça. **Informações:** Mais esclarecimentos poderão de obtidos pelos telefones: (11) 5594-7785 e (11) 5585-9586, ou por e-mail: juridico@rossileiloes.com.br e contato@rossileiloes.com.br. Ficam os requeridos **AROLDO FERREIRA DE MELO (CPF/MF 342.056.628-25), ALCIDEZ LUNA (CPF/MF 528.364.658-53) e MARIANA DE SANTOS LUNA (CPF/MF 191.661.828-67), bem como a coproprietária: CAMILA DOS SANTOS LUNA (CPF/MF 304.155.678-23) e interessada: Prefeitura Municipal de Rio Claro,** e demais interessados **INTIMADOS** das designações supra, caso não seja(m) localizado(s) para a intimação pessoal/postal. Será o presente edital, por extrato, afixado e publicado na forma da Lei e atenderá ao disposto no inciso I, do art. 889, da Lei 13.105/2015 (novo CPC). São Paulo, 20 de abril de 2020. Eu, _____ escrevã(o) subscrevo.

Alexandre Dalberto Barbosa

Juiz de Direito