

PODER JUDICIÁRIO
ESTADO DE SÃO PAULO

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 **JOSIEL DOMINGOS ROQUE**, inscrito no CPF/MF sob o nº **104.400.348-09**, bem como de sua mulher **REGIANE FRANCISCO PRADA ROQUE**, inscrita no CPF/MF sob o nº **139.495.298-88**, e dos coproprietários: **SIRLEI APARECIDA BUENO ROQUE**, inscrita no CPF/MF sob o nº **103.360.298-10**, **CASSIA MARGARETE ROQUE DIVERSI**, inscrita no CPF/MF sob o nº **104.400.378-24**, e seu marido **ALFREDO GOMES DIVERSI**, inscrito no CPF/MF sob o nº **028.081.138-11**, **ORIANA MARIA ROQUE VIDIRI**, inscrita no CPF/MF sob o nº **139.344.928-00**, e seu marido **ROBERTO VIDIRI**, inscrito no CPF/MF sob o nº **057.349.948-98** e demais interessados, expedido nos autos da ação de **Execução de Título Extrajudicial**, movida por **ROQUE IMÓVEIS LTDA**, processo nº **1012228-44.2016.8.26.0320**.

O Excelentíssimo Senhor Doutor Rilton José Domingues, Meritíssimo Juiz de Direito da 2ª Vara Cível do Foro de Limeira/SP, na forma da Lei...

Faz saber a todos quantos o presente edital virem ou dele tiverem conhecimento, que, **no dia 21 de setembro de 2020 às 14h50min**, 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 – **24 de setembro de 2020 às 14h50min** – seguir-se-á, sem interrupção, a **segundo Leilão**, que se encerrará em **14 de outubro de 2020 às 14h50min**, 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, **IMÓVEL; RELAÇÃO DOS BENS: LOTE ÚNICO: PARTE IDEAL (25%) QUE O EXECUTADO POSSUI SOBRE OS IMÓVEIS A SABER: MATRÍCULA Nº 35.624 DO CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE LEME/SP - IMÓVEL:** Uma casa de morada, número 08, construída de tijolos e coberta com telhas, situada neste município e Comarca de Leme(SP), no Bairro Caju ou Núcleo Caju, com seu terreno e respectivo quintal que mede 6,90 metros de frente para a Rua Domingos Roque, lado par, esquina com a Rua Pedro Costa, onde mede 17,30 metros, do lado direito

da frente aos fundos mede 17,30 metros em confrontação com o lote 16, do lado esquerdo confronta com a citada Rua Pedro Costa, nos fundos mede 6,90 metros em confrontação com propriedade de Osvaldo Roque, perfazendo referido terreno um área de 119,30 metro quadrados. **Consta na AV.01 desta matrícula** que nos autos da ação de Execução Trabalhista, Processo nº 0012403-41.20155150128, em trâmite na 2ª Vara do Trabalho da Comarca de Limeira/SP, movida por CONFEDERAÇÃO DA AGRICULTURA E PECUÁRIA DO BRASIL contra SIRLEI APARECIDA BUENO ROQUE, foi penhorado o imóvel objeto desta matrícula, sendo nomeada depositária a executada. **Consta na AV.02 desta matrícula** a penhora exequenda da parte ideal (25%) do imóvel objeto desta matrícula, sendo nomeado depositário o executado. **Contribuinte nº 60676000507. MATRÍCULA Nº 35.625 DO CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE LEME/SP - IMÓVEL:** Uma casa de morada, número 16, construída de tijolos e coberta com telhas, situada nesta cidade e Comarca de Leme(SP), no Bairro Caju, ou Núcleo Caju, localizado com frente para a Rua Domingos Roque, lado par, distante 6,90 metros da Rua Pedro Costa, com seu terreno e respectivo quintal que mede 6,90 metros, igual medida de largura nos fundos, em confrontação com propriedade de Osvaldo Roque, por 17,28 metros da frente aos fundos do lado direito em confrontação com o imóvel 24, do lado esquerdo mede 17,30 metros em confrontação com o imóvel 08, perfazendo o terreno um área de 119,30 metro quadrados. **Consta na AV.01 desta matrícula** que nos autos da ação de Execução Civil, Processo nº 1005063432016, em trâmite na 4ª Vara Cível do Foro da Comarca de Limeira/SP, movida por ROQUE IMÓVEIS LTDA contra JOSIEL DOMINGOS ROQUE, foi penhorada a parte ideal (25%) do imóvel objeto desta matrícula, sendo nomeado depositário o executado. **Consta na AV.02 desta matrícula** a penhora exequenda da parte ideal (25%) do imóvel objeto desta matrícula, sendo nomeado depositário o executado. **Contribuinte nº 60676.0005.09. MATRÍCULA Nº 35.626 DO CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE LEME/SP - IMÓVEL:** Uma casa de morada, sob número 24, construída de tijolos e coberta com telhas, situada neste município e Comarca de Leme(SP), no Bairro Caju ou Núcleo Caju, com seu terreno e respectivo quintal com frente para a Rua Domingos Roque, lado par, distante 13,80 metros da Rua Pedro Costa, medindo 8,00 metros de frente, igual medida nos fundos em confrontação com propriedade de Osvaldo Roque, da frente aos fundos do lado direito mede por 17,26 metros em confrontação com o imóvel 32, do lado esquerdo mede 17,28 metros em confrontação com o imóvel 16, perfazendo o terreno um área de 138,10 metro quadrados. **Consta na AV.01 desta matrícula** que nos autos da ação de Execução Trabalhista, Processo nº 0012403-41.20155150128, em trâmite na 2ª Vara do Trabalho da Comarca de Limeira/SP, movida por CONFEDERAÇÃO DA AGRICULTURA E PECUÁRIA DO BRASIL contra SIRLEI APARECIDA BUENO ROQUE, foi penhorado o imóvel objeto desta matrícula, sendo nomeada depositária a executada. **Consta na AV.02 desta matrícula** a penhora exequenda do imóvel objeto desta matrícula, sendo nomeada depositária o executado. **Contribuinte nº 6.0676.0005.11. VALOR DA AVALIAÇÃO DO LOTE ÚNICO: R\$ 60.000,00 (sessenta mil reais) para março de 2019, que será atualizado até a data da alienação conforme tabela de atualização monetária do TJ/SP., Débitos fiscais:** Eventuais ônus sobre os imóveis correrão por conta do arrematante, exceto eventuais 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. **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. **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 á 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 Parcelamento:** O interessado em adquirir bem penhorado em prestações poderá apresentar, por escrito ao leiloeiro em até uma hora antes do 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 á vista e o saldo parcelado em até 30 (trinta) meses, garantido por hipoteca do próprio bem. A proposta para aquisição em prestações indicará expressamente o prazo de pagamento de será efetuado em juízo corrigido mensalmente pelo índice do TJ/SP (INPC). 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 à vista. **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. **Despesas:** O bem será vendido “Ad corpus” e no estado em que se encontra. Correção 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 pendentes 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. Ficam os EXECUTADOS, **JOSIEL DOMINGOS ROQUE**, inscrito no CPF/MF sob o nº 104.400.348-09, bem como de sua mulher **REGIANE FRANCISCO PRADA ROQUE**, inscrita no CPF/MF sob o nº 139.495.298-88, e dos coproprietários: **SIRLEI APARECIDA BUENO ROQUE**, inscrita no CPF/MF sob o nº 103.360.298-10, **CASSIA MARGARETE ROQUE DIVERSI**, inscrita no CPF/MF sob o nº 104.400.378-24, e seu marido **ALFREDO GOMES DIVERSI**, inscrito no CPF/MF sob o nº 028.081.138-11, **ORIANA MARIA ROQUE VIDIRI**, inscrita no CPF/MF sob o nº 139.344.928-00, e seu marido **ROBERTO VIDIRI**, inscrito no CPF/MF sob o nº 057.349.948-98, na pessoa de seu representante legal e demais interessados, INTIMADOS das designações supra, se o executado for revel e não tiver advogado constituído, não constando dos autos seu endereço atual, ou ainda, não sendo ele encontrado no endereço constante do processo, a intimação será considerada feita por meio do Edital de Leilão. **Informações:** Mais esclarecimentos poderão ser obtidos pelos telefones: (11) 5594-7785 e (11) 5585-9586, ou por e-mail: juridico@rossileiloes.com.br e contato@rossileiloes.com.br. 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, 12 de agosto de 2020. Eu, _____
escrivã(o) subscrevo.

Rilton José Domingues

Juiz de Direito