

## EDITAL DE PRAÇA JUDICIAL

**Edital de 1ª e 2ª Praças** - de bem imóvel e para intimação de **SILVANA HERCULANO DE BARROS, inscrita no CPF: 115.398.998-02**, expedido nos autos da Ação de Cumprimento de Sentença – Condomínio – movida por **AILTON DA SILVA RIBEIRO, CPF: 095.964.328-18**, processo número 0005682-94.2019.8.26.0510, em trâmite na **2ª VARA CÍVEL DO FORO DE RIO CLARO, Estado de São Paulo**.

O Dr. Joelis Fonseca, MM. Juíz de Direito, na forma da lei, etc., nos termos do Art. 881, § 1º do CPC, FAZ SABER que levará a praça o bem abaixo descrito, através do portal de leilões on-line da ROSSI LEILÕES ([www.rossileiloes.com.br](http://www.rossileiloes.com.br)), nas condições seguintes:

**1 - DESCRIÇÃO DO IMÓVEL - LOTE 001 - PRÉDIO RESIDENCIAL N° 2.423** da Avenida M-55, com 25,09m<sup>2</sup> de área construída e seu respectivo terreno que é constituído do lote n° 20 da quadra “F” do CONJUNTO HABITACIONAL DAS FLORES, situado nesta cidade, medindo, dito terreno, 2,14m, em reta, frente para Av. M-55, mais 9,42m, em curva, na confluência desta com a Rua 09; 17,50m da frente aos fundos, do lado direito, visto da avenida, confrontando com o lote n° 19; 11,50m do lado esquerdo, confinado com a Rua 09; e, 8,14m nos fundos, divisando com o lote n° 21, encerrando a área de 134,72m<sup>2</sup>. CONTRIBUINTE: 01.05.073.0206.001. Matrícula n° 29.108 do 1º CRI de Rio Claro/SP. **Averbações/ônus da matrícula:** Nada Consta.

**VISITAÇÃO:** Não há visitação.

**2 - AVALIAÇÃO TOTAL DO BEM: R\$ 148.050,50 (atualizado até dezembro/2020 - Conforme Cálculo de Atualização Monetária dos Débitos Judiciais do TJSP)**, que será atualizada a época da alienação.

**3 - DÉBITOS FISCAIS – eventuais debitos fiscais serão sub-rogados no preço da arrematação nos termos do art 130 CTN e reservado nos autos em vafor da municipalidade**

**4 - RECURSOS** - não consta nos autos haver recursos pendentes de julgamento.

**5 - CADASTRAMENTO:** o cadastramento deverá ser feito pelo interessado diretamente no sitio acima citado.

**6 - DATAS DAS PRAÇAS – 1ª Praça começa em 22/03/2021 às 15h00min, e termina em 25/03/2021 às 15h00min; 2ª Praça começa em 25/03/2021 às 15h01min, e termina em 15/04/2021 às 15h00min.**

**7 - CONDIÇÕES DE VENDA** - Será considerado arrematante aquele que der lance igual ou superior que a avaliação (1ª Praça) ou aquele que der lance de valor igual ou superior a 100% do valor da avaliação (2ª Praça). Caso não haja propostas para pagamento à vista, serão admitidas propostas escritas de arrematação parcelada, (obrigatoriamente encaminhadas via sistema do site, nos termos do Art. 22, parágrafo único da Resolução n° 236 do CNJ), necessário sinal não inferior a 25% do valor da proposta, e o restante em até 30 meses, mediante correção mensal pelo índice do E. TJ/SP, prevalecendo a de maior valor, que estarão sujeitas a apreciação pelo MM. Juízo da causa (Art. 891, Par. único, Art. 895, § 1º, § 2º, § 7º e § 8º do CPC, e prazos conforme AI 2132770-30.2017.8.26.0000 do TJ/SP).

**8 - PAGAMENTO** - O preço do bem arrematado deverá ser depositado através de guia de depósito judicial do Banco do Brasil gerada no <https://portaldecustas.tjsp.jus.br/portaltjsp/login.jsp>, respectivamente, no prazo de até 24 horas da realização da praça. Em até 5 horas após o encerramento da praça, cada arrematante receberá e-mail com instruções para depósito (Art. 884, IV do CPC).

**9 - COMISSÃO DO LEILOEIRO** - 5% (cinco por cento) sobre o valor da arrematação (não incluso no valor do arremate), e deverá ser paga mediante DOC, TED ou depósito em dinheiro, no prazo de até 01 (um) dia útil a contar do encerramento da praça na conta do Leiloeiro Oficial: Ugo Rossi Filho CPF 073.597.398-96, Banco Itaú, Agência 3004, C/C 00089-3 (Art. 884, parágrafo único do CPC e Art. 24, parágrafo único do Decreto nº 21.981/32).

**10 - DO CANCELAMENTO/SUSPENSÃO DA PRAÇA APÓS A PUBLICAÇÃO DO EDITAL** - Em caso de acordo ou adjudicação do bem, o devedor pagará ao leiloeiro oficial a comissão de até 2% do valor da avaliação.

**11 - DÉBITOS e OBRIGAÇÕES DO ARREMATANTE** - Eventuais débitos de IPTU/ITR (mediante apresentação de extrato pelo arrematante ao MM. Juízo da causa), terão preferência sobre os demais, sendo o débito atualizado, acrescido das parcelas vincendas até a realização da alienação (Art. 323, Art. 908, §§ 1º e 2º do CPC e Art. 130, parágrafo único do CTN). O bem será alienado em caráter ad corpus e no estado de conservação em que se encontra, sendo a verificação de documental, de gravames/credores e de área, sob responsabilidade do arrematante, bem como de eventual regularização que se faça necessária. Os atos necessários para a expedição de carta de arrematação, registro, ITBI, imissão na posse e demais providências serão de responsabilidade do arrematante (Art. 901, "caput", §§ 1º e 2º e Art. 903 do CPC). Os valores de avaliação e débitos serão atualizados até a data da efetiva praça. Em caso de inadimplemento, tal informação será encaminhada ao MM. Juízo competente para a aplicação das medidas legais cabíveis.

**12 - DÚVIDAS E ESCLARECIMENTOS** - Pessoalmente perante o Ofício onde estiver tramitando a ação, ou no escritório do leiloeiro, localizado na Avenida Avenida Fagundes Filho, 191, Ed. Houston 4º andar, São Paulo - SP, ou ainda, pelo telefone (11) 5594-7785 e e-mail: [ugo@rossileiloes.com.br](mailto:ugo@rossileiloes.com.br). Para participar acesse [www.rossileiloes.com.br](http://www.rossileiloes.com.br).

Fica a requerida **SILVANA HERCULANO DE BARROS** e demais interessados, **INTIMADOS** das designações supra, caso não seja(m) localizado(a)(s) para a intimação pessoal.

**Informações:** Mais esclarecimentos poderão ser obtidos pelos telefones: (11) 5594-7785 e (11) 5585-9586, ou por e-mail: [juridico@rossileiloes.com.br](mailto:juridico@rossileiloes.com.br) e [contato@rossileiloes.com.br](mailto:contato@rossileiloes.com.br). Será o presente edital, por extrato, afixado e publicado na forma da lei.

**NADA MAIS.** Dado e passado nesta cidade de Rio Claro, aos 18 de janeiro 2021

Eu, \_\_\_\_\_, Escrivã(o) Diretor (a), Subscrevi.

Joelis Fonseca  
JUIZ DE DIREITO