

4ª VARA CÍVEL – FORO DE RIBEIRÃO PRETO
EDITAL DE INTIMAÇÃO DE LEILÃO ELETRÔNICO.
1º E 2º LEILÃO DE BEM IMÓVEL INTIMAÇÃO DE:

EXEQUENTE(S): MANATI EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES S.A

EXECUTADO(A)(S): FLSJ BRINQUEDOS E GAMES LTDA-ME, VALMIR SÃO JOÃO, REGIANE MINGATE LUJAN SÃO JOÃO, HELENA ZIGMAS SÃO JOÃO e ESPÓLIO DE ANTÔNIO SÃO JOÃO

TERCEIRO INTERESSADO: ANTONIO KALEDA, ROSANA MINGATE LUJAN COLUSSI, VALTER CELESTE COLUSSI, ROGÉRIA MIINGATE LUJAN e MARIA GARCIA MINGATE LUJAN;

Processo nº 1041787-41.2014.8.26.0506

Execução de Títulos Extrajudicial – Espécies de Contratos

O Dr. **HEBER MENDES BATISTA**, Juiz de Direito da 4ª Vara Cível do Foro de Ribeirão Preto, na forma da lei, etc. FAZ SABER que, com fulcro nos artigos 886 e seguintes do Código de Processo Civil; artigos 250 e seguintes das Normas de Serviço da Corregedoria Geral da Justiça; Resolução nº 236, de 13 de Julho de 2016, do Conselho Nacional da Justiça, notadamente considerando a revogação do Prov. CSM 1625/2009 (Prov. CSM 2614/2021) e Artigos 879 e seguintes do Código de Processo Civil, através do leiloeiro **Danilo Cardoso da Silva – JUCESP 906**, no portal de leilões on-line **ARENA LEILÃO** (www.arenaleilao.com.br), levará à público pregão de venda e arrematação dos bens penhorados nos autos do processo em epigrafe na **1ª Praça com início no dia 27 de outubro de 2022, às 14h00min, e com término no dia 31 de outubro de 2022, às 14h00min**, entregando o bem imóvel, a quem mais der valor igual ou superior ao da avaliação, ficando desde já designado para a **2ª Praça com início no dia 31 de outubro de 2022, às 14h00min, e com término no dia 29 de novembro de 2022, às 14h00min**,

Rua Artemiro Caruso Andreoli, 143 – Jd. São Jose – Campinas SP Cep 013051.154

Tel 19 3269-0943 Whatsapp: 011 91021.7582/ www.arenaleilao.com.br /
contato@arenaleilao.com.br

caso não haja licitantes na 1ª ocasião, o bem imóvel será entregue a quem mais der, não sendo aceito lance inferior ao preço vil, neste ato **50% (cinquenta por cento)**, o bem imóvel abaixo descrito, conforme condições de venda constante do presente edital.

DOS BENS IMÓVEIS:

Lote 1: UNIDADE RESIDENCIAL AUTÔNOMA Nº UR 29 do CONDOMÍNIO RESIDENCIAL SANTA ÂNGELA, situada na quadra “A” e faz frente para a via de circulação interna denominada Alameda 01; possui a área privativa de construção de 151,80 metros quadrados, dentro da área privativa de terreno de 312,50 metros quadrados, que assim se descreve: mede 12,50 metros de frete; 25,00 metros do lado direito, onde confronta com a unidade residencial autônoma nº UR 30; 25,00 metros do lado esquerdo, onde confronta com a unidade residencial autônoma nº UR 28, e 12,50 metros nos fundos, onde confronta com a Avenida Projetada; cabe à unidade a área comum de construção de 7,0640 metros quadrados, dentro da área comum de terreno de 213,0416 metros quadrados; encerra a área total de 525,5416 metros quadrados, que corresponde à fração ideal de 1,0859% do terreno e das coisas comuns, melhor descrito e caracterizado na matrícula 101.082, do 2º Cartório de Registro de Imóveis de Ribeirão Preto. O Empreendimento CONDOMÍNIO RESIDENCIAL SANTA ÂNGELA, localiza-se na Avenida Projetada, 350 (**atual Avenida Ângelo Antônio Calafêmina**), no distrito de Bonfim Paulista, da Comarca de Ribeirão Preto, foi edificado numa área de terras com 48.396,41 metros quadrados; e tem convenção condominial registrada sob número 9325, Livro 3, Registro Auxiliar. Cadastro Municipal nº 224.355. Avaliação para junho/2021 em R\$ 676.600,00 (Seiscentos e Setenta e Seis Mil e Seiscentos Reais), atualizado para setembro/2022, perfaz a quantia de R\$754.873,27 (Setecentos e cinquenta e quatro ml, oitocentos e setenta e três reis e vinte e sete centavos).

Lote 2: O apartamento nº 1, situado no 1º pavimento ou térreo, do Edifício Nila, Ribeirão Preto, situado na Rua do Professor nº 1019, com área útil de 86 m², área comum de 21,147 m², perfazendo a área total de 107,945m², correspondendo uma fração ideal no terreno e nas coisas de uso e propriedade comum de 25% e cabendo uma vaga individual e determinada na garagem do edifício sob nº 1, confrontando pela frente com o pátio de estacionamento da Rua do Professor, do lado direito com a divisa do lote nº 18 da quadra nº 12 do Condomínio Itamarati, do lado esquerdo com áreas comuns do condomínio, na divisa com o lote nº 20 da quadra nº 12, do condomínio Itamarati e pelos

Rua Artemiro Caruso Andreoli, 143 – Jd. São Jose – Campinas SP Cep 013051.154

Tel 19 3269-0943 Whatsapp: 011 91021.7582/ www.arenaleilao.com.br /
contato@arenaleilao.com.br

fundos parte com o hall de entrada do edifício, escadarias que dá acesso ao pavimento superior e o apartamento nº 2 do pavimento, melhor descrito e caracterizado na matrícula nº 57.871, do 2º Cartório de Registro de Imóveis de Ribeirão Preto. Cadastro Municipal nº 13.149. Avaliação para junho/2021 em **R\$285.500,00** (Duzentos e Oitenta e Cinco Mil e Quinhentos Reais), atualizado para setembro/2022, perfaz a quantia de **R\$318.528,40** (Trezentos e dezoito mil, quinhentos e vinte e oito reais e quarenta centavos).

Observação(ões):

1. Os Valores serão devidamente atualizados na data de alienação.
2. Valores em aberto de IPTU em setembro de 2022...(R\$528,63)

2. Lote 1

AV.03/101082 – Distribuição de Execução de Título Extrajudicial pela credora Multiplan Empreendimentos Imobiliários S/A, processo nº 0051155-28.2013.8.26.0506, perante o MM. Juízo da 9ª Vara Cível da Comarca de Ribeirão Preto;

AV.04/101082 – Distribuição de Execução de Título Extrajudicial pela credora Manati Empreendimentos e Participações S/A, processo nº 1041787-41.8.26.0506, perante o MM. Juízo da 4ª Vara Cível da Comarca de Ribeirão Preto;

AV.05/101082 – Penhora realizada nos autos ação Execução de Título Extrajudicial, ajuizada por Manati Empreendimentos e Participações S/A - processo nº 1041787-41.8.26.0506, que tramita perante o MM. Juízo da 4ª Vara Cível da Comarca de Ribeirão Preto.

O imóvel possui o débito de IPTU no valor de **R\$**

3. Lote 2

R.3/57871 – Os proprietários HELIO MARINCEK FILHO e sua mulher MARIA HELENA MARINCEK, venderam a sua propriedade para ROSANA MINGATE

Rua Artemiro Caruso Andreoli, 143 – Jd. São Jose – Campinas SP Cep 013051.154

Tel 19 3269-0943 Whatsapp: 011 91021.7582/ www.arenaleilao.com.br /
contato@arenaleilao.com.br

LUJAN COLUSSI, VALTER CELESTE COLUSSI, REGIANE MINGATE LUJAN SÃO JOÃO, VALMIR SÃO JOÃO e ROGÉRIA MIINGATE LUJAN;

R.4/57871 – Alienação do usufruto por MARIA GARCIA MINGATE LUJAN;

AV.5/57871 – Distribuição de Execução de Título Extrajudicial pela credora Multiplan Empreendimentos Imobiliários S/A, processo nº 0051155-28.2013.8.26.0506, perante o MM. Juízo da 9ª Vara Cível da Comarca de Ribeirão Preto;

AV.6/57871 – Distribuição de Execução de Título Extrajudicial pela credora Manati Empreendimentos e Participações S/A, processo nº 1041787-41.8.26.0506, perante o MM. Juízo da 4ª Vara Cível da Comarca de Ribeirão Preto;

AV.7/57871 – Penhora realizada nos autos ação Execução de Título Extrajudicial, ajuizada por Manati Empreendimentos e Participações S/A - processo nº 1041787-41.8.26.0506, que tramita perante o MM. Juízo da 4ª Vara Cível da Comarca de Ribeirão Preto.

O imóvel possui o débito de IPTU no valor de **R\$**

CADASTRO: O interessado deverá fazer o cadastro prévio no portal de leilões on-line (www.arenaleilao.com.br) com todos os documentos exigidos. Observado, ainda, o prazo de até 72 horas para conferência dos documentos e liberação do cadastro, prazo contados após o recebimento de todos os documentos exigidos no portal. No caso de processos judiciais em que o interessado seja parte, deverá o mesmo apresentar a Certidão de Objeto e Pé dos referidos processos, podendo o cadastro ser negado após as devidas consultas juntos aos órgãos competentes.

PAGAMENTO e RECIBO DE ARREMATÇÃO: Os preços dos bens arrematados deverão ser depositados através de guia de depósito judicial no prazo de 24 horas da realização do leilão. Em até 5 horas após o encerramento do Leilão, cada arrematante receberá um e-mail com instruções para depósito - recomendamos esperar o recebimento deste e-mail antes de efetuar o depósito. Decorridos o prazo sem que arrematante tenha realizado o depósito, tal informação será encaminhada ao MM. Juízo competente para a aplicação

Rua Artemiro Caruso Andreoli, 143 – Jd. São Jose – Campinas SP Cep 013051.154

Tel 19 3269-0943 Whatsapp: 011 91021.7582/ www.arenaleilao.com.br /
contato@arenaleilao.com.br

das medidas legais cabíveis. Se o credor optar pela não adjudicação (art. 876 CPC), participará das hastas públicas e pregões, na forma da lei e igualdade de condições, dispensando-se a exibição do preço, até o valor atualizado do débito, mas se o valor exceder ao seu crédito, depositará, dentro de 3 (três) dias, a diferença, sob pena de tornar-se sem efeito a arrematação, deverá também o credor pagar o valor da comissão ao leiloeiro, que não será considerada despesa processual.

DO PAGAMENTO À VISTA: O lance à vista sempre prevalecerá sobre as propostas de pagamento parcelado (artigo 895, §7º, CPC). **DO PAGAMENTO PARCELADO:** O arrematante deverá apresentar ao leiloeiro por escrito, proposta de 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. Neste requerimento escrito e endereçado ao Juízo, o interessado deverá apresentar as prestações (observado o requisito do artigo 895, § 1º, CPC), a modalidade, o indexador de correção monetária (artigo 895, § 2º, CPC), a garantia oferecida (artigo 895, § 1º, CPC) e as condições de pagamento do saldo devedor (artigo 895, § 2º, CPC). 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). 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).

DOS LANCES: O arrematante deverá oferecer lance através do sítio eletrônico “arenaleilao.com.br” em qualquer momento após abertura dos lances, sob pena de nulidade da proposta de arrematação. Fica vedada o cadastramento e participação dos agentes elencados no artigo 890 do CPC.

COMISSÃO DO LEILOEIRO: O arrematante deverá pagar ao leiloeiro, a título de comissão, o valor correspondente a 5% (cinco por cento) do preço da arrematação, caso haja desistência do leilão, ou acordo extrajudicial, antes do início do leilão, a parte devedora arcará com os custos do edital e outros referentes à divulgação desde que devidamente comprovados pela empresa gestora. Caso isso ocorra depois de iniciado o leilão, além dos custos, arcará a parte devedora com 2,5% (dois e meio por cento), sobre o valor da avaliação do bem, conforme as alterações do provimento CSM 2319/15 e Resolução 236/2016 do CNJ, art.7º parágrafo 3º.

Rua Artemiro Caruso Andreoli, 143 – Jd. São Jose – Campinas SP Cep 013051.154

Tel 19 3269-0943 Whatsapp: 011 91021.7582/ www.arenaleilao.com.br /
contato@arenaleilao.com.br

DA MEAÇÃO DO CÔNJUGE OU COPROPRIETÁRIO: É reservada ao coproprietário ou ao cônjuge não executado a preferência na arrematação do bem em igualdade de condições. (art. 843 e 894 do CPC). Havendo arrematação, será reservada a parte do coproprietário, que deverá ser previamente intimado.

DO AUTO DE ARREMATAÇÃO: O auto de arrematação somente será assinado pelo Juiz de Direito após a efetiva comprovação do pagamento integral do valor da arrematação e comissão. Em caso de pagamento parcelado será assinado após comprovação do valor de entrada da arrematação e comissão do leiloeiro, **ART. 901, §1º E §2º DO CPC**. O não pagamento, aplicar-se-á o disposto no artigo 21 do Provimento. Após assinado pelo Juiz, pelo arrematante e pelo leiloeiro será considerada perfeita, acabada e irretratável, ainda que sejam julgados procedentes os embargos do executado ou ação autônoma que trata o § 4º do Art. 903 do CPC **Carta de Arrematação:** Passado o prazo de 10 (dez) dias úteis, previsto no § 2º do Art. 903 do CPC, sem que tenha havido alegação de qualquer das situações previstas no § 1º do mesmo, será expedida a carta de arrematação. Em caso de arrematação parcelada a expedição da carta de arrematação posterior comprovação de registro de garantia judicial.

Despesas e demais credores hipotecários: Aplicar-se-á o disposto no art. 908 do CPC. Eventuais ônus, taxas e impostos incidentes, IPTU, aplicar-se-á o art. 130, parágrafo único do Código Tributário Nacional. Despesas gerais relativas a desmontagem, transporte e transferência patrimonial dos bens arrematados corre por conta do arrematante.

DA INTIMAÇÃO DOS EXECUTADOS, CORRESPONSÁVEIS E DEMAIS INTERESSADOS: Serão cientificados do dia, hora e local da alienação judicial por intermédio de seus advogados, em caso de representação incluindo nome do patrono, **ficando os mesmos intimados das designações supra pelo presente edital**, consideram-se intimados por este Edital nos termos do artigo 889 I e parágrafo único do CPC. EVENTUAIS CREDITORES PREFERENCIAIS DOS EXECUTADOS FICAM, DESDE JÁ, INTIMADOS DA DATA E HORÁRIO DOS LEILÕES E DO PRAZO DE SE HABILITAREM EM SEUS RESPECTIVOS CRÉDITOS, ART. 804 DO CPC. AOS PARTICIPANTES DA HASTA PÚBLICA, NÃO PODERÁ ALEGAR DESCONHECIMENTO DAS CLÁUSULAS DESTE EDITAL, PARA SE EXIMIREM DAS OBRIGAÇÕES GERADAS, INCLUSIVE AQUELAS DE ORDEM CRIMINAL NA FORMA DO

Rua Artemiro Caruso Andreoli, 143 – Jd. São Jose – Campinas SP Cep 013051.154

Tel 19 3269-0943 Whatsapp: 011 91021.7582/ www.arenaleilao.com.br/
contato@arenaleilao.com.br

ARTIGO 358, DO CÓDIGO PENAL BRASILEIRO (Todo aquele que impedir, perturbar ou fraudar arrematação judicial; afastar concorrente ou licitante, pôr meio de violência, grave ameaça, fraude ou oferecimento de vantagem, estará de acordo com o art. 358 do Código Penal incurso na pena de dois meses a um ano de detenção, ou multa, além da pena correspondente à violência).

DISPOSIÇÃO FINAL: Os bens serão vendidos no estado de conservação em que se encontram, sem garantia, constituindo ônus do interessado verificar suas condições, antes das datas designadas para as alienações judiciais eletrônicas.

Dado e passado nesta cidade de São Paulo/SP, 19 de setembro de 2022.

Danilo Cardoso da Silva - Leiloeiro Oficial JUCESP 906

DR. HEBER MENDES BATISTA
Juiz de Direito

Rua Artemiro Caruso Andreoli, 143 – Jd. São Jose – Campinas SP Cep 013051.154

Tel 19 3269-0943 Whatsapp: 011 91021.7582/ www.arenaleilao.com.br /
contato@arenaleilao.com.br