

3º VARA CÍVEL DO FORO DE RIBEIRÃO PRETO/SP.

EDITAL DE INTIMAÇÃO DE LEILÃO ELETRÔNICO.

1º E 2º LEILÃO DE BEM IMÓVEL INTIMAÇÃO DE:

EXEQUENTE: CONDOMINIO CIVIL PRO INDIVISO DO SHOPPING CENTER SANTA URSULA

EXECUTADO: ALEX SANDRO BERNARDINO-ME

EXECUTADO: ANTONIO CARLOS DA FREIRIA

EXECUTADA: ANDREIA RIBEIRO DA FREIRIA

INTERESSADO: ANHANGUERA PARTICIPAÇÕES SOCIETARIAS LTDA

INTERESSADO: BANCO DO BRASIL S/A

Processo nº 0053746-70.2007.8.26.0506

EXECUÇÃO DE TÍTULO EXTRAJUDICIAL

O Dr. Guilherme Stamillo Santarelli Zuliani, Juiz de Direito da 3º Vara Cível da Comarca de Ribeirão Preto/SP, na forma da lei, etc. Faz saber que, com fulcro no Prov. CSM 1625/2009 do TJSP, através da ARENA LEILÃO (www.arenaleilao.com.br), portal de leilão online. **Leiloeiro Oficial: Danilo Cardoso da Silva, JUCESP nº 906**, levará a público pregão de venda e arrematação do bem penhorado nos autos em epígrafe. **Do início do Leilão: 1º praça com início no dia 02 de Setembro de 2019, às 12h e 00min, e com término no dia 04 de Setembro de 2019 às 12h e 00min**, entregando o bem imóvel, a que mais der valor igual ou superior ao da avaliação, ficando desde já designado para a **2º praça com início no dia 04 de Setembro de 2019 às 12h e 00 min, e com término no dia 24 de Setembro de 2019 às 12h e 00 min**, caso não haja licitantes na 1ª ocasião, o bem imóvel será entregue a quem mais der, não sendo aceito lance inferior ao preço considerado vil, **60% (Sessenta por cento) do valor de avaliação** (Art. 891 do CPC e art. 13 do Prov. CSM nº 1625/2009) o bem imóvel a seguir descrito, conforme condição de venda constante no presente edital. **Do bem; Um apartamento nº 53, localizado no 5º andar ou 6º pavimento do Edifício Nove, integrante do Condomínio Residencial Jardim Europa, situado nesta cidade na Rua Benedicta Rodrigues Domingos, nº 889, com área total de 76,6908 m², sendo 66,1738 m² de área exclusiva e 10,5170 m² de área comum, com uma vaga para estacionamento de veículo do tipo passeio, descoberto, comum e indeterminada, junto as vias de circulação do condomínio, correspondendo-lhe, ainda, fração ideal de 0,10480% no respectivo terreno e nas coisas comuns, confrontando em integridade, pela frente com o hall de circulação e áreas comuns do condomínio, pela direita com o apartamento nº 54,**

pela esquerda com o Edifício Nápoles e fundos com área comuns do condomínio. Registrado no 2º Cartório de Registro de Imóveis de Ribeirão Preto sob o nº 67.559 e cadastro na Prefeitura Municipal sob o nº 185.808. Avaliado em R\$ 193.000,00 (Cento e noventa e três mil reais) – Novembro/2.014. Valor de avaliação devidamente atualizado de acordo com os índices da tabela prática do Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, perfaz montante R\$ 250.429,90 (Duzentos e cinquenta mil, quatrocentos e vinte e nove reais e noventa centavos) – Julho/2.019. **Do Pagamento e Recibo do Leiloeiro:** Os preços dos bens arrematados deverão ser depositados através de guia de depósito judicial do Banco do Brasil S.A, 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. Decorrido o prazo sem que o arrematante tenha realizado o depósito, tal informação será encaminhada ao MM. Juízo para aplicação legal e cabível. Se o credor optar pela não adjudicação (art. 876 do CPC), participará da hasta pública 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. **Do Pagamento Parcelado: art. 895, I, II, do CPC:** O interessado em adquirir o bem penhorado em prestações poderá apresentar por escrito. Até o início do 1º leilão, proposta de aquisição do bem pelo valor não inferior ao da avaliação; até o início do 2º leilão proposta do valor que não seja considerado preço vil. A proposta conterà, em qualquer hipótese, oferta de pagamento de pelo menos 25% (vinte e cinco por cento) do valor do lance à vista e o restante parcelado em até 30 (trinta) meses, garantido por caução idônea quando se tratar de móveis, e por hipoteca do próprio bem quando se tratar de imóveis. **Da 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. Fica o devedor intimado, de que, no caso de pagamento da dívida exequenda, remição da execução ou acordo celebrado entre as partes após a publicação do edital de leilão, deverá ser efetuado também o pagamento da comissão à gestora judicial do leilão, que importará em 2% do valor total da avaliação ou 20% do valor do débito exequendo atualizado, quando o valor do bem for muito superior ao da dívida. No caso de haver adjudicação, o adjudicante pagará ao leiloeiro a comissão de 2% do valor da avaliação, não se incluindo no valor do lance. **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 a arrematação, será reservada a parte do coproprietário, que deverá ser previamente intimado. **Do Auto de Arrematação:** Nos moldes do art. 20 do Prov. 1625/09, 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 ou em caso de arrematação parcelada o comprovante do pagamento da primeira parcela referente aos 25% (vinte e cinco por cento) de entrada em caso de não pagamento, aplicar-se-á o disposto do artigo 21 do provimento Após assinado pelo Juiz, pelo Leiloeiro Oficial, e pelo Arrematante 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 prevista no § 1º do mesmo, será expedida a carta de arrematação. **Das Despesas de Condomínio e Demais Credores Hipotecários:** Aplicar-se-á o disposto no art. 908 do CPC. **Dos Ônus, Taxas e Impostos:** Eventuais ônus, taxas e impostos incidentes, IPTU, aplicar-se-á o art.130 parágrafo único do Código Tributário Nacional. **Das Intimações do Executado e**

Corresponsáveis e demais Credoras: Serão cientificados do dia, hora e local da alienação judicial por intermédio do Advogado, em caso de representação incluindo nome do patrono, **ficando os mesmos intimados das designações supra pelo presente edital**, nos termos do artigo 889, I, e parágrafo único do CPC. Eventuais credores 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, é defeso alegar desconhecimento das cláusulas deste edital para se eximirem das obrigações geradas, inclusive aquelas de ordem criminal na forma do artigo 358 do Código Penal Brasileiro. Os bens serão vendidos de natureza **AD CORPUS**, Dado e passado nesta cidade. Advogados: Maira Garzotti Gandini (OAB 299363/SP), Vitor Hugo Teixeira Dias (OAB 395819/SP), Alessandra Garcia Jose (OAB 334430/SP), Fernanda de Faria Oliveira (OAB 319746/SP), Marília Teixeira Dias (OAB 308777/SP), Nei Calderon (OAB 114904/SP), Reinaldo de Oliveira Rocha (OAB 67401/SP), Ana Carolina Mechi Branquinho (OAB 225170/SP), André Andreoli (OAB 213127/SP), Leina Nagasse (OAB 169514/SP), Fabiana Lopes Pinto Santello (OAB 158043/SP).

Ribeirão Preto/SP, 23 de Julho de 2019.

Danilo Cardoso da Silva
Leiloeiro Oficial
JUCESP nº 906

Escrevente Judiciário

Dr. Guilherme Stamillo Santarelli Zuliani, Juiz de Direito.