

**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**

EXECUTADA: MARIA AMELIA OLIVEIRA ALVES DE LIMA

EXECUTADO: RUIONEY ALVES DE LIMA

EXECUTADA: PAULA TRAJANO CONTART

Processo nº 0037143-58.2003.8.26.0506

EXECUÇÃO DE TÍTULO EXTRAJUDICIAL

O Dr. Cassio Ortega de Andrade, 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 16 de Setembro de 2019, às 12h e 00min, e com término no dia 18 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 18 de Setembro de 2019 às 12h e 00 min, e com término no dia 18 de Outubro 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 Terreno, situado na Rua Juca Quito, n. 1.654, Bairro Aparecida, Jaboticabal-SP, CEP 14.876-010, distante 1.200 metros da Praça Nove de Julho, no centro. Inscrito na Prefeitura Municipal, pelo Código n. 25.864-7 e no Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Jaboticabal-SP, pela Matrícula n. 2.149. De formato irregular, com área de 1.722,85 metros quadrados, conforme registro no Setor de Cadastro Imobiliário da Prefeitura Municipal de Jaboticabal-SP, frente de 34,50 metros e profundidade aproximada de 70,00 metros. Topografia em aclive e superfície seca. Fechamento junto ao alinhamento com a via pública, por muro executado em alvenaria de blocos cerâmicos e portão metálico. Fechamento, junto às divisas laterais e fundos, parcialmente por muros em alvenaria de blocos cerâmicos/concreto e cercas de madeira e bambu. Calçada frontal, junto a via pública, executada em concreto rústico, regularizado. Há**

escombros de uma antiga construção, localizada junto a lateral direita de quem da via pública olha para o imóvel e um poço freático aparentemente desativado, na parte intermediária do terreno. Avaliado em R\$ 355.000,00 (Trezentos e cinquenta e cinco mil reais) – Dezembro/2.018. 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\$ 364.216,03 (Trezentos e sessenta e quatro mil, duzentos e dezesseis reais e três 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 irreatável, 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 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: Luís Gustavo de Castro Mendes (OAB 170183/SP), Roberto Rodrigues da Silva (OAB 186287/SP), João Felipe Dinamarco Lemos (OAB 197759/SP), André Andreoli (OAB 213127/SP), Reinaldo de Oliveira Rocha (OAB 67401/SP), Caio Henrique Vernaschi (OAB 273482/SP), Alessandra Garcia Jose (OAB 334430/SP).

Ribeirão Preto/SP, 23 de Julho de 2019.

Danilo Cardoso da Silva

Leiloeiro Oficial

JUCESP nº 906

Escrevente Judiciário

Dr. Cassio Ortega de Andrade, Juiz de Direito.