



2ª VARA CÍVEL DA COMARCA DE TIETÊ/SP

EDITAL DE LEILÃO e de intimação dos executados **CLAUDIO RIBEIRO DA SILVA**, bem como dos titulares de domínio **ADAIL RIBEIRO DA SILVA** e **MAVILDE RIBEIRO DA SILVA (ESPÓLIO)**, e terceiros interessados **ELVIO RIBEIRO DA SILVA**, **CLAUDIA RIBEIRO DA SILVA MARCOMINI**, **NOBERTO APARECIDO MARCOMINI** e **MARCELA GEBIM SBAGLIA**. O (a) **Dr. (a) AYANNY JUSTINO COSTA**, MM.(a). Juiz (a) de Direito da 2ª Vara Cível da Comarca de Tietê, na forma da lei,

FAZ SABER, aos que o presente Edital de Leilão do(s) bem(ns), virem ou dele conhecimento tiverem e interessar possa, que por este Juízo processam-se os autos da Execução de Título Extrajudicial – **Processo nº 0000970-10.2010.8.26.0629** - ajuizado por **MARCOS AURELIO ROZENO** em face do(s) referido(s) executado(s) e que foi designada a venda do(s) bem(ns) descrito(s) abaixo, de acordo com as regras expostas a seguir:

DO LEILÃO: Os lances serão captados por MEIO ELETRÔNICO, através do portal GRUPO LANCE - www.grupolance.com.br, o **1º Leilão** terá início no dia **21/07/2025 às 00:00**, e terá encerramento no dia **24/07/2025 às 13h e 15min** (ambas no horário de Brasília); não havendo lance superior ou igual ao valor de avaliação, seguir-se-á, sem interrupção, o **2º Leilão** que se estenderá em aberto para captação de lances e se encerrará em **26/08/2025 às 13h e 15min (ambas no horário de Brasília)**, sendo vendido os bem(ns) pelo maior lance ofertado, desde que igual ou acima de **60% do valor de avaliação atualizada**.

CONDIÇÕES DE VENDA: Os bem(ns) será(ão) vendido(s) 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.

DO CONDUTOR DO LEILÃO: O Leilão será conduzido pelo leiloeiro **DANIEL MELO CRUZ, JUCESP Nº 1125**, leiloeiro pelo Sistema **GRUPO LANCE - www.grupolance.com.br**, devidamente habilitado neste E. Tribunal.

DÉBITOS: O arrematante arcará com os eventuais débitos pendentes que recaiam sobre o bem e regularização do bem através do processo de arrolamento 0013346-68.2004.8.26.0037.

DOS PAGAMENTOS: O arrematante deverá efetuar o pagamento do preço do bem arrematado, no prazo de até 24 horas após o encerramento do leilão através de guia de depósito judicial que será emitida e enviada por esse Leiloeiro através de e-mail em favor do Juízo responsável. O arrematante também deverá efetuar o pagamento da COMISSÃO no importe de 5% (cinco por cento) sobre o preço de arrematação ao Leiloeiro no prazo de até 24 horas após o encerramento do leilão. A comissão devida ao Leiloeiro não está incluída no valor do lance e não será devolvida, salvo se a arrematação for desfeita por determinação judicial ou por razões alheias à vontade do arrematante.

DO PARCELAMENTO: Os interessados poderão ofertar proposta de pagamento parcelada através do portal **GRUPO LANCE - www.grupolance.com.br** nos termos do art. 895 do Código de Processo Civil. Em qualquer hipótese a oferta de pagamento deverá ser de pelo menos 25% do valor do lance à vista e o restante parcelado em até 30 (trinta) meses. A proposta de pagamento do lance à vista sempre prevalecerá sobre a proposta de pagamento parcelado.

COPROPRIETÁRIOS: Na existência de mais proprietário(s) do(s) bem(ns) penhorado(s), as
grupolance.com.br - 3003-0577 - contato@grupolance.com.br





regras para a venda judicial serão regidas pelo Código de Processo Civil, nos exatos termos do artigo 843, § 1º e 2º.

DESOCUPAÇÃO/RETIRADA: A DESOCUPAÇÃO do IMÓVEL será realizada mediante expedição de Mandado de Imissão na Posse que será expedido pelo M.M. Juízo Comitente, após o recolhimento das custas por parte do ora arrematante. A RETIRADA do bem MÓVEL será realizada mediante expedição de Mandado de Entrega que será expedido pelo M.M. Juízo Comitente após o recolhimento das custas por parte do ora arrematante. Ainda, em todo caso, correrão por conta do arrematante as despesas ou custos relativos à remoção, transporte e transferência patrimonial do bem arrematado.

DO INADIMPLEMENTO: O LANCE É IRRETRATÁVEL, não será permitida a desistência. De acordo com o artigo 358 do Código Penal: impedir, perturbar ou fraudar arrematação judicial; afastar ou procurar afastar concorrente ou licitante, por meio de violência, grave ameaça, fraude ou oferecimento de vantagem: Pena - detenção de dois meses a um ano, ou multa, além da pena correspondente à violência. Neste caso, o participante estará sujeito à responsabilização civil e criminal.

SUSTAÇÃO POR REMIÇÃO DA EXECUÇÃO/ACORDO: Se o(s) executado(s), após a apresentação do edital, pagar a dívida ou realizar acordo antes de alienado(s) o(s) bem(ns), ficará(ão) obrigado(s) a arcar com o ressarcimento de todas as despesas, devidamente comprovadas nos autos, especialmente, mas não limitando, a comissão 2,5% sobre o valor de avaliação do(s) bem(ns) ao Leiloeiro/Gestora, nos termos do art. 7º, § 3º da Resolução do CNJ 236/2016. O ressarcimento será devido somente pelo executado, com possibilidade de penhora do mesmo bem levado a praça, caso não seja pago o percentual devido.

DA PUBLICAÇÃO: A publicação deste edital supre eventual insucesso das notificações pessoais e dos respectivos patronos.

AUTO DE ARREMATÇÃO: Assinado o auto pelo juiz, pelo arrematante e pelo leiloeiro, a arrematação será considerada perfeita, acabada e irretratável, ainda que venham a ser julgados procedentes os embargos do executado ou a ação autônoma de que trata o § 4º deste artigo, assegurada a possibilidade de reparação pelos prejuízos sofridos (Art. 903, CPC/15). O auto de arrematação será assinado somente após a efetiva comprovação do pagamento integral do valor da arrematação, dispensadas as demais assinaturas referidas no art. 903 do Código de Processo Civil, nos termos do art. 20 do provimento CSM 1625/2009.

RELAÇÃO DE BEM(NS):

LOTE 1:

DESCRIÇÃO: PARTE IDEAL CORRESPONDENTE À 16,666% DOS DIREITOS HEREDITÁRIOS DO LOTE NÚMERO 6, do desmembramento do lote um, quadra "H" de parte da Vila Xavier, localizado no quarteirão formado pelas ruas José do Patrocínio e Ceara e Avenidas 22 de agosto e Dr. Leite de Moraes, nesta cidade, com área de 321,20m², medindo 11,00 metros de frente para rua José do Patrocínio 11,00 metros nos fundos, onde divide com parte do lote 7, quadra H de parte da Vila Xavier, de Luiz Delboni; 35,00 metros da frente es fundos pelo lado esquerdo visto da rua, onde divide com lote 5 e 35,00 metros da frente aos fundos pelo lado direito, onde divide com o lote. **CONSTA NO LAUDO DE AVALIAÇÃO:** Trata-se de imóvel residencial com área edificada de 251,22m², constituído 01 abrigo de autos, 01 sala comercial, 01 sala de estar, 01 copa, 03 dormitórios, 01 cozinha, 01 banheiro 01 área de serviço. cobertura de telhas cerâmicas tipo "romanas" assentes





sobre estrutura de madeira. forro de lajota cerâmica revestida. As paredes são de alvenaria revestida. piso cerâmico. As esquadrias são de madeira ferro. As instalações elétricas hidráulicas são embutidas. banheiro tem azulejo até teto, bacia sanitária, lavatório box com vidro temperado. cozinha tem azulejo até teto, pia de granito com gabinete. área de serviço tem tanque de concreto. estado de conservação do imóvel bom (conf.fls.315-324). **Cadastrado Municipal sob nº 007.102.031 (conf.fls.317). Matriculado no 1º CRI de Araraquara sob o nº 20.851.**

DESCRIÇÃO COMERCIAL: Direitos de 16,666% do Imóvel Residencial, a.t 321,20m², a.c 251,22m², 3 quartos, garagem, Araraquara/SP.

LOCALIZAÇÃO DO BEM: Rua José do Patrocínio, 134, Vila Xavier (Vila Xavier), Araraquara, SP

ÔNUS DO BEM: AV.12 INDISPONIBILIDADE expedida pela 2ª Vara do Trabalho de Araraquara-SP, proc. 0000989-72.2010.5.15.0079.

VALOR DA AVALIAÇÃO DE 16,666% DO BEM: R\$ 74.425,00 (setenta e quatro mil e quatrocentos e vinte e cinco reais), que será atualizado na data da alienação.

Presumem-se intimadas as partes por este edital, quando não se realizar efetivamente no endereço constante dos autos, de acordo com o Art. 274, § único, do CPC. Nos termos do Art. 889, § único, do CPC, caso o(s) executado(s), cônjuges e terceiros interessados não sejam encontrados, intimados ou cientificados por qualquer razão das datas das praças, valerá o presente como EDITAL DE INTIMAÇÃO DE HASTA PÚBLICA. E, para que produza seus fins efeito de direito, será o presente edital, por extrato, afixado no átrio fórum no local de costume.

AYANNY JUSTINO COSTA

MMª. Juiz(a) de Direito da 2ª Vara Cível da Comarca de Tietê-SP

