

03ª Vara Cível da Comarca de Ribeirão Preto – SP

Edital de 1ª e 2ª HASTA PÚBLICA e de intimação dos executados **COMERCIAL ESTEVES RIBEIRÃO PRETO e FÁTIMA REGINA ESTEVES, bem como terceiro interessado FLAVIO SOARES OLIVEIRA.** O **Dr. Cassio Ortega De Andrade**, MM. Juiz de Direito da 3ª Vara Cível da Comarca de Ribeirão Preto - SP, na forma da lei,

FAZ SABER, aos que o presente Edital de 1ª e 2ª praça do bem imóvel, virem ou dele conhecimento tiverem e interessar possa, que por este Juízo processam-se os autos da Execução de Título Extrajudicial em que o **SEBASTIÃO ROBERTO STABILE** move em face dos referidos executados – Processo nº **0005381-09.2012.8.26.0506** - e que foi designada a venda do bem descrito abaixo, de acordo com as regras expostas a seguir:

DAS PRAÇAS: Os lances serão captados por MEIO ELETRÔNICO, através do Portal www.Lancejudicial.com.br, a **1ª Praça** com início dia **16/11/2021 às 00h**, e encerramento no dia **19/11/2021 às 17h e 08min**; ocorrerá por lance igual ou superior ao valor da avaliação, não havendo lance superior ou igual ao da avaliação, seguir-se-á, sem interrupção, à **2ª Praça**, que se estenderá em aberto para captação de lances e se encerrará em **09/12/2021 às 17h e 08min (horário de Brasília)**, o bem será vendido pelo maior lance ofertado desde que igual ou acima de **60% do valor da avaliação atualizada.**

CONDIÇÕES DE VENDA: O bem será vendido no estado em conservação em que se encontra, sem garantia, constituindo ônus do interessado verificar suas condições, antes das datas designadas para as alienações judiciais eletrônicas.

CONDUTOR DA PRAÇA: A praça será conduzida pelos leiloeiros **FELIPE DOMINGOS PERIGO**, JUCESP n 919, leiloeiro, pelo sistema de leilões **LANCE JUDICIAL** www.lancejudicial.com.br – LANCE ALIENAÇÕES VIRTUAIS LTDA. (todos, devidamente habilitados pelo TJ/SP).

DO LOCAL DO BEM: R. Pernambuco, 2258 - Campos Elísios - Ribeirão Preto - SP, 14085-570.

DÉBITOS: Fica decidido que o arrematante arcará com os eventuais débitos pendentes que recaiam sobre o bem, exceto os decorrentes de débitos fiscais e tributários conforme o art. 130, parágrafo único do CTN, além da comissão do leiloeiro, fixada em 5% sobre o valor do lance vencedor, os quais deverão ser pagos no ato ao leiloeiro.

DOS PAGAMENTOS: O arrematante deverá efetuar os pagamentos do preço do bem arrematado e da comissão de 5% sobre o preço a título de comissão a LANCE JUDICIAL, no prazo de 24 horas após o encerramento da praça através de guia de depósito judicial em favor do Juízo responsável e do Gestor, ambas emitidas e enviadas por e-mail pelo Gestor. A comissão devida não está inclusa no valor do lance e não será devolvida, salvo determinação judicial.

DO PARCELAMENTO: O interessado em adquirir o bem penhorado em prestações poderá apresentar, por escrito, em e-mail dirigido ao Leiloeiro, cujo endereço segue: contato@lancejudicial.com.br: I - até o início do primeiro leilão, proposta de aquisição do bem por valor não inferior ao da avaliação; II - até o início do segundo leilão, proposta de aquisição do bem por valor que não seja considerado vil. A proposta conterà, em qualquer hipótese, **oferta de pagamento de pelo menos vinte e cinco por cento do valor do lance à vista e o restante parcelado em até 30 (trinta) meses**, garantido por caução idônea, por hipoteca do próprio bem imóvel, indicando, ainda, o prazo, a modalidade, o indexador de correção monetária e as condições de pagamento do saldo. No caso de atraso no pagamento de qualquer das prestações, incidirá multa de dez por cento sobre a soma da parcela inadimplida com as parcelas vincendas. A apresentação de proposta não suspende o leilão. A proposta de pagamento do lance à vista sempre prevalecerá sobre as propostas de pagamento parcelado (Art. 895, CPC/15).

COPROPRIETÁRIOS: Na existência de mais proprietário(s) do(s) bem(ns) penhorado(s), as regras para a venda judicial serão regidas pelo Código de Processo Civil, nos exatos termos do artigo 843 e seguintes. Fica consignado que será reservada a cota-parte de eventual(is) coproprietário(a)(s) ou do cônjuge alheio à execução sobre o produto da alienação do bem.

HIPOTECA: Na existência de **hipoteca vinculada ao bem, a mesma será cancelada com a venda**, nos termos do **artigo 1.499 CC, inciso VI**. (Art. 1.499. A hipoteca extingue-se: VI - pela arrematação ou adjudicação). Do mesmo modo, nos termos do disposto no **artigo 1.430 do Código Civil (Art. 1.430)**. Quando, executado o penhor, ou executada a hipoteca, o produto não bastar para pagamento da dívida e despesas judiciais, continuará o devedor obrigado pessoalmente pelo restante).

PENHORAS E DEMAIS ÔNUS: Com a venda nesta hasta/leilão, caso haja penhoras, arrestos, indisponibilidades e outros ônus que gravam a matrícula, **serão todos baixados/cancelados junto RGI local, pelo M.M. Juízo Comitente das hastas/leilão**, através de expedição de competente mandado de cancelamento, a requerimento feito pelo arrematante e logo que comprovada a notificação dos órgãos e Juízos que expediram tais ônus, que constará nos autos, visto que notificação será procedido pela Gestora Lance Judicial, no prazo estabelecido pelo artigo Art. 889 e seus incisos do CPC.

DESOCUPAÇÃO: 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 pelo arrematante, que será depositário dos bens porventura deixados no imóvel, caso o mesmo esteja ocupado.

REMIÇÃO DA EXECUÇÃO/ACORDO: Fica o devedor intimado, ainda, 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.

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

AUTO DE ARREMATÇÃO: Assinado o auto pelo juiz a arrematação, sendo dispensados demais assinaturas, será considerada perfeita, acabada e irretroatável, 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).

RELAÇÃO DO BEM: 01 (um) prédio situado nesta Cidade, à Rua Pernambuco, nº 2258, edificado em terreno, constituído de parte do lote nº 12 da quadra nº 44, da Vila Tamandaré, medindo 5,50 metros de frente e no fundo, por 20,50 metros na frente aos fundos, de ambos os lados, encerrando uma área de 112,75 m², confrontando do lado direito de quem da Rua olha para o imóvel com o lote nº 13, do lado esquerdo com o prédio de nº 2260 da Rua Pernambuco e nos fundos com o restante do lote nº 12, delimitado pelas Ruas Pernambuco, José de Alencar, Veiga Miranda e Frei Santos". **Cadastrado na PM de Ribeirão Preto-SP, sob o nº 23.786. Matriculado no 2º CRI de Ribeirão Preto-SP, sob o nº 87.014.**

DESCRIÇÃO COMERCIAL: Casa. A. tot. 112,75m². Ribeirão Preto-SP.

ÔNUS: **Av. 02** O imóvel apregoado nos autos foi objeto de caução locatícia em favor de Flávio Soares de Oliveira, CPF/MF nº 194.930.688-70. **Av. 03** Penhora expedida nestes autos.

VALOR DA AVALIAÇÃO DO IMÓVEL: R\$ 160.267,34 (cento e sessenta mil, duzentos e sessenta e sete reais e trinta e quatro centavos) para set/21, atualizada conforme a Tabela Prática Monetária do TJ/SP.

Presumem-se intimados as partes por este edital, quando não se realizar efetivamente no endereço constante dos autos, de acordo com o art. 274, parágrafo 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 efeitos de direito, será o presente edital, por extrato, afixado no átrio fórum no local de costume. Ribeirão Preto, 28 de setembro de 2021.

Dr. Guilherme Stamillo Santarelli Zuliani
MM. Juiz de Direito da 3ª Vara Cível da Comarca de Ribeirão Preto-SP