

**10ª Vara Cível do Foro de Ribeirão Preto – SP**

**EDITAL DE LEILÃO** e de intimação dos executados **ESPÓLIO DE LILIA MARIA SERRA DE MATOS**, por seu inventariante **JOSÉ LEOPOLDO BESCHIZZA SERRA DE MATTOS**, bem como coproprietário **JORGE FAGNANI DE MATTOS**, e dos terceiros interessados **JULIANA MARIA SERRA DE MATTOS**, **JOSÉ LEOPOLDO BESCHIZZA SERRA DE MATTOS**, **JORGE LUIZ SERRA DE MATTOS** e **EVENTUAIS OCUPANTES DO IMÓVEL**. A **Dra. Rebeca Mendes Batista**, MMª. Juíza de Direito da 10ª Vara Cível do Foro de Ribeirão Preto – SP, na forma da lei,

**FAZ SABER**, aos que o presente Edital de Leilão do bem, virem ou dele conhecimento tiverem e interessar possa, que por este Juízo processam-se os autos da Execução de Título Extrajudicial - **Processo nº 0037390-49.1997.8.26.0506** em que **KLEIDER BORGES RIBEIRO**, move em face do referido executado, e que foi designada a venda do bem descrito abaixo, de acordo com as regras expostas a seguir:

**DOS LEILÕES:** Os lances serão captados por MEIO ELETRÔNICO através do Portal [www.grupolance.com.br](http://www.grupolance.com.br), o **1º Leilão** terá início no dia **20/01/2025 às 00h**, e terá **encerramento no dia 23/01/2025 às 13h e 30min**; não havendo lance superior ou igual ao da avaliação, seguir-se-á, sem interrupção, o **2º Leilão**, que se estenderá em aberto para captação de lances e se encerrará em **25/02/2025 às 13h e 30min (ambas no horário de Brasília)**, sendo vendido o bem pelo maior lance ofertado, desde que igual ou acima de **75% do valor da avaliação atualizada**.

**CONDIÇÕES DE VENDA:** O bem será vendido no estado de conservação em que se encontra, 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](http://www.grupolance.com.br), devidamente habilitado pelo TJ/SP.

**DO LOCAL DO BEM:** **a) Rua José de Alencar, 270, casa 8, Bairro Campos Elíseos, Ribeirão Preto – SP. b) Rua José de Alencar, 270, casa 10, Bairro Campos Elíseos, Ribeirão Preto – SP.**

**DÉBITOS:** Constam débitos de dívida ativa no valor de **R\$ 917,02 (set/2024 - Imóvel: 23357)**; Constam débitos de dívida ativa no valor de **R\$ 976,81 (set/2024 - Imóvel: 23356)**; constam débitos dos autos no valor de **R\$ 1.167.440,73 (set/2024 – fls.1039)**. A hasta/leilão será precedida pelas regras contidas no **artigo 130, parágrafo único, do Código Tributário Nacional** (Art. 130. Os créditos tributários relativos a impostos cujo fato gerador seja a propriedade, o domínio útil ou a posse de bens imóveis, e bem assim os relativos a taxas pela prestação de serviços referentes a tais bens, ou a contribuições de melhoria, sub-rogam-se na pessoa dos respectivos adquirentes, salvo quando conste do título a prova de sua quitação, Parágrafo único. **No caso de arrematação em hasta pública, a sub-rogação ocorre sobre o respectivo preço) e artigo 908, §1º, do Novo Código de Processo Civil**, (Art. 908. Havendo pluralidade de credores ou exequentes, o dinheiro lhes será distribuído e entregue consoante a ordem das respectivas preferências, § 1o **No caso de adjudicação ou alienação, os créditos que recaem sobre o bem, inclusive os de natureza propter rem, sub-rogam-se sobre o respectivo preço**, observada a ordem de preferência), assim, sub-rogando-se os débitos

fiscais e caráter *propter rem* no respectivo preço, a preferência de recebimento dos valores será decidida pelo M.M Juízo comitente. O Arrematante somente responderá pelas despesas do imóvel a partir da sua imissão na posse.

**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 em arrematar de forma parcelada poderão apresentar propostas nos termos do art. 895 do Código de Processo Civil. Em qualquer hipótese a oferta de pagamento deverá ser de pelo menos 25% (vinte e cinco por cento) 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 as propostas de pagamento parcelado.

**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, excutido 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 Grupo Lance, no prazo estabelecido pelo artigo Art. 889 e seus incisos do CPC.

**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.

**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.

**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.

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

**AUTO DE ARREMATAÇÃO:** 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).

**RELAÇÃO DOS BENS:**

**a) A CASA Nº 8**, subordinada ao nº 270 da Rua José de Alencar, construído de tijolos, coberta de telhas, com seu respectivo terreno que mede 6,30 metros de frente, por 19,55 metros da frente aos fundos, confrontando de um lado com casa de nº 6, do outro lado com casa de nº 10, e pelos fundos com Sebastião Pereira Uazis, casa essa com frente para um corredor de serventia comum que mede 7,15 metros de largura, por 47,00 metros extensão. CONSTA NO LAUDO DE AVALIAÇÃO: O imóvel avaliando possui área de total de 126,00m<sup>2</sup>, área construída principal de 75,77m<sup>2</sup> (conf.fls.941-963). **Cadastro Municipal sob nº 23356. Matriculado no 1º CRI de Ribeirão Preto sob o nº 11.841.**

**DESCRIÇÃO COMERCIAL:** Imóvel Residencial, a.t 126m<sup>2</sup>, a.c 75,77m<sup>2</sup>, Campos Elíseos, Ribeirão Preto – SP.

**ÔNUS:** **AV.2** PENHORA expedida pelo 1º Ofício da Fazenda Pública da Comarca de Ribeirão Preto – SP, proc. 2445/04. **AV.3** PENHORA expedida pela 1ª Vara da Fazenda Pública da Comarca de Ribeirão Preto – SP, proc. 0720/09. **AV.4** PENHORA expedida pelo 10º Ofício Cível do Foro de Ribeirão Preto – SP, proc. 1969/1997-0041302-54.1997.8.26.0506.

VALOR DA AVALIAÇÃO DO IMÓVEL: R\$ 111.900,00 (cento e onze mil e novecentos reais) para jul/2022 (conf.fls.941-963).

**VALOR ATUALIZADO DA AVALIAÇÃO DO BEM IMÓVEL: R\$ 119.660,60 (cento e dezenove mil, seiscentos e sessenta reais e sessenta centavos) para set/2024 - que será atualizado conforme tabela prática monetária do TJ/SP.**

**b) CASA Nº 10**, subordinada ao nº 270 da rua José de Alencar, construída de tijolos, coberta de telhas, com seu respectivo terreno que mede 6,00 metros de frente, por 19,55m da frente aos fundos, confrontando de um lado com casa nº 8, do outro com casa nº 12, e pelos fundos com Sebastião Pereira Uazis, casa essa com frente para um corredor de serventia comum que mede 7,15m de largura por 47,00 metros de extensão. CONSTA NO LAUDO DE AVALIAÇÃO: O imóvel avaliando possui área de total de 117,30m<sup>2</sup>, área construída principal de 72,14m<sup>2</sup> (conf.fls.941-963). **Cadastro Municipal sob nº 23357. Matriculado no 1º CRI de Ribeirão Preto sob o nº 11.842.**

**DESCRIÇÃO COMERCIAL:** Imóvel Residencial, a.t 117,30m<sup>2</sup>, a.c 72,14m<sup>2</sup>, Campos Elíseos, Ribeirão Preto – SP.

**ÔNUS: AV.2** PENHORA expedida pelo 1º Ofício da Fazenda Pública da Comarca de Ribeirão Preto – SP, proc. 5.335/2009. **AV.3** PENHORA expedida pelo 10º Ofício Cível do Foro de Ribeirão Preto – SP, proc. 1969/1997-0041302-54.1997.8.26.0506.

**PENHORA NO ROSTO DOS AUTOS:** 1º Vara da Fazenda Pública da Comarca de Ribeirão Preto-SP, proc. 0501119-37.2004.8.26.0506 (conf.fl.s.753, 755).

VALOR DA AVALIAÇÃO DO IMÓVEL: R\$ 107.600,00 (cento e sete mil e seiscentos reais) para jun/2022 (conf.fl.s.941-963).

**VALOR ATUALIZADO DA AVALIAÇÃO DO BEM IMÓVEL: R\$ 115.062,38 (cento e quinze mil, sessenta e dois reais e trinta e oito centavos) para set/2024 - que será atualizado conforme 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, § 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 – SP, 20 de February de 2025.

**Dra. Rebeca Mendes Batista**

MMª. Juíza de Direito da 10ª Vara Cível do Foro de Ribeirão Preto – SP.