

9ª VARA CÍVEL DO FORO DA COMARCA DE RIBEIRÃO PRETO/SP

O **Dr. Alex Ricardo dos Santos Tavares**, MM. Juiz de Direito da 9ª Vara Cível do Foro da Comarca de Ribeirão Preto/SP, **comunica a todos que possam se interessar** que será realizado **leilão público conduzido** pelo Leiloeiro Oficial **EDUARDO JORDÃO BOYADJIAN**, **JUCESP nº 464**, por meio do site www.hastavip.com.br, com base nos termos deste **EDITAL DE LEILÃO**:

Processo nº: 0002395-04.2020.8.26.0506 – Cumprimento de Sentença.

Exequentes:

- **KAIBAR LEANDRO DE SOUZA ALMEIDA**, CPF: 059.042.818-54;
- **BIANCA REGINA VECCHI DE SOUSA**, CPF: 059.009.028-38;

Executado: IRMÃOS SCORSOLINI LTDA., CNPJ: 56.927.759/0001-69, na pessoa do seu representante legal;

Interessados:

- **OCUPANTE DO IMÓVEL;**
- **PREFEITURA DE RIBEIRÃO PRETO;**
- **3ª VARA CÍVEL DA COMARCA DE RIBEIRÃO PRETO/SP**, autos nº 596/99;

1º Leilão

Início em 03/05/2024, às 14:00hs, e término em 06/05/2024, às 14:00hs.



LANCE MÍNIMO: R\$ 3.033.694,01, atualizado pela Tabela Prática do TJ/SP, para fevereiro de 2024.

Caso não haja lance, seguirá sem interrupção ao:

2º Leilão

Início em 06/05/2024, às 14:01hs, e término em 27/05/2024, às 14:00hs.



LANCE MÍNIMO: R\$ 1.516.847,00, correspondente a **50%** do valor da avaliação atualizado.

Descrição do Bem

UM TERRENO URBANO SITUADO NESTA CIDADE, COM FRENTE PARA A RUA TAUBATÉ, CONSTITUÍDO PELOS LOTES NOS 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18 E PARTE DO LOTE 19, DA QUADRA N. 9, DO JARDIM PLANALTO de forma irregular, medindo 55,00 metros de frente a referida rua; 65,00 metros do lado esquerdo de quem da rua olha o imóvel, seguindo alinhamento da Rua Bélgica, com a qual faz esquina, deste ponto deflete à direita fazendo a linha do fundo e segue 45,00 metros, confrontando com os lotes n. 9, 8, 7, 6 e parte do lote n° 5, deste ponto deflete à esquerda e segue 10,00 metros, confrontando nessas duas últimas linhas com os lotes n. 26, 25, 24 e 23, deste ponto deflete à direita e segue 25,00 metros até encontrar a Rua Taubaté, onde termina a presente descrição, e confrontando nessa linha com parte do lote n. 19, encerrando a área total de 3.175,00 m². Cadastrado sob ne 76.527, na Prefeitura Municipal Local. Consta, na AV.01, que foi edificado no terreno um prédio comercial que recebeu o n. 2345 da Rua Taubaté, com área construída de 1.032,00 m².

Informações do Laudo de Avaliação (fls. 395-425): O imóvel avaliando possui área de terreno de 3.175,00 m², área construída principal de 840,32 m², e área construída complementar de 900,00 m², conforme o cadastro do imóvel avaliando (Valor Venal). Este imóvel avaliando localiza-se na Rua Taubaté, n. 2345, do bairro Vila Elisa, em Ribeirão Preto – SP. Ademais, o imóvel possui galpões com telha de fibrocimento, apoiadas em estruturas metálicas sendo um com fechamento lateral. Além dos galpões, contém edificações com laje,

piso, azulejos nas áreas molhadas e telha de fibrocimento, composto por 03 salas, 02 cozinhas/copa, 03 banheiros sociais, 02 amplos salões.

Matrícula: 61.817 do 2º Cartório de Registro de Imóveis de Ribeirão Preto/SP.

ÔNUS: A PENHORA do bem encontra-se às fls. 153-156 dos autos, bem como na **AV.03** da matrícula. Consta, no **R.02 PENHORA**, derivada dos autos nº 596/99 da 3ª Vara Cível da Comarca de Ribeirão Preto/SP. Consta dos autos, fls. 305-425, informação sobre a existência de edificação a maior que a averbada na matrícula. Eventual regularização do bem será ônus do arrematante.

CONTRIBUINTE¹ nº: 76527; em pesquisa realizada em 04/03/2024, **há débitos fiscais** no valor total de R\$ 30.862,84. **DEPOSITÁRIO:** A exequente.

Avaliação: R\$ 3.000.000,00, em dezembro de 2023.

Débito da ação: R\$ 391.789,44, em fevereiro de 2024, a ser atualizado até a data da arrematação.

1

Obrigações e débitos

Verificação de condições do bem

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 a alienação.

Transferência do bem

As despesas e os custos relativos à sua transferência patrimonial, correrão por conta do arrematante.

¹ <https://www.ribeiraopreto.sp.gov.br/fazenda/pesquisa-debito-imovel>

Hipoteca e penhoras

A hipoteca e as penhoras serão extintas com a arrematação, de modo que o arrematante não será obrigado a pagar nenhum valor referente a elas

Pendências

O arrematante arcará com os débitos pendentes que recaiam sobre o imóvel, inclusive o condomínio, caso o valor da arrematação não seja suficiente para quitá-lo, respondendo por eventuais diferenças (art. 1.345 CC), salvo disposição em contrário.

IPTU, taxas e impostos

Serão sub-rogados no valor da arrematação nos termos do art. 130, "caput" e parágrafo único, do CTN.

2

Publicação do Edital e Leiloeiro

O edital, com fotos e a descrição detalhada do imóvel a ser apregoado, será publicado na rede mundial de computadores, no portal www.hastavip.com.br (art. 887, §2º, do CPC, local em que os lances serão ofertados e será conduzido pelo Leiloeiro Oficial. **Sr. Eduardo Jordão Boyadjian**, matriculado na JUCESP nº 464, na MODALIDADE ELETRÔNICA


3

Pagamento da Arrematação

O pagamento da arrematação pode ser feito das seguintes formas:

**À vista****Parcelado****Por crédito**

a) À vista: Em até 24hs após o encerramento do leilão, através de guia de depósito judicial emitida pelo Leiloeiro e enviada por e-mail ao arrematante.

 **Observação:** o pagamento à vista sempre prevalecerá sobre as propostas de pagamento parcelado.

b) Parcelado (art. 895, CPC): As propostas para pagamento parcelado devem atender aos requisitos da lei e ser enviadas antes do início de cada pregão para o Leiloeiro, no e-mail contato@hastavip.com.br, para serem analisadas pelo MM. Juízo.

c) Pelos Créditos (art. 892, §1º, CPC): Se o exequente arrematar os bens e for o único credor, não é obrigado a exibir o preço. Porém, se o valor do bem exceder ao seu crédito, deve depositar a diferença, em até 3 dias, sob pena de tornar sem efeito a arrematação.

4 **Comissão e Pagamento**

Valor da comissão do Leiloeiro: A comissão será de **5%** sobre o valor da arrematação, no prazo de 24hs após o encerramento do leilão, que não está incluído no valor do lance, por meio de **boleto bancário**.

Acordo ou remição: Na hipótese de acordo ou remição após a alienação, o Leiloeiro fará jus à comissão de 5% sobre o valor da arrematação. (art. 7º, § 3º da Res. CNJ nº 236/2016).

5 **Falta de pagamento**



Atraso no pagamento: O não pagamento do preço do bem arrematado e da comissão do Leiloeiro, no prazo aqui estipulado, configurará desistência ou arrependimento por parte do arrematante



Consequências: Nestes casos, o arrematante pode ser impedido de participar de novos leilões judiciais (art. 897, CPC), e obrigado a pagar o valor estabelecido de comissão ao Leiloeiro.

6 **Conhecimento sobre o Leilão**


Para os fins do art. 889 do CPC, as partes, seus cônjuges ou companheiros, e interessados informados no início (ou não), ficam cientes deste Edital e não poderão alegar desconhecimento diante de sua publicidade no site informado.

Regras e condições: Todas as regras e condições gerais de venda do bem e do Leilão estão disponíveis no site www.hastavip.com.br.

ⓘ Observações

- **Regras do leilão:** Este certame é regido pelas normas e penas previstas no Código de Processo Civil, Código Penal, Resolução CNJ nº 236/2016, Decreto nº 16.548/1932 e demais normas aplicáveis, em especial, quanto à inadimplência, desistência, tentativa de impedir ou atrapalhar o certame e reparação de danos.
- **Pendências:** Não constam nos autos informações sobre outros débitos, recursos ou causas pendentes de julgamento sobre o bem imóvel penhorado até a presente data.

Eu, _____, diretor(a), conferi.

 Ribeirão Preto, 04 de março de 2024.

Dr. Alex Ricardo dos Santos Tavares

Juiz de Direito