

8ª VARA CÍVEL DA COMARCA DE RIBEIRÃO PRETO/SP.

EDITAL DE 1º E 2º LEILÃO de bem IMÓVEL e de INTIMAÇÃO dos executados **MAURA ESMERIA DE JESUS AFONSO** (CPF/MF 145.426.518-35), e seu cônjuge, se casado for, e **ESPÓLIO DE ALCIDES AFONSO** (CPF/MF 550.908.428-68), na pessoa do seu inventariante; dos herdeiros **ADILSON LUÍS AFONSO** (CPF/MF 101.462.058-98), **CRISTIANO CESAR AFONSO** (CPF/MF 159.904.678-42) e **DANIEL AUGUSTO AFONSO** (CPF/MF 217.960.918-39); do credor tributário **FAZENDA PÚBLICA MUNICIPAL DE RIBEIRÃO PRETO**; e demais interessados.

A MM^a. Juíza de Direito da 8ª Vara Cível da Comarca de Ribeirão Preto, Estado de São Paulo, Dra. Carina Roselino Biagi, na forma da lei:

FAZ SABER, aos que o presente EDITAL virem ou dele conhecimento tiverem e interessar possa, que por este Juízo, processa-se a **EXECUÇÃO DE TÍTULO EXTRAJUDICIAL**, que **CARMEN LUCIA RUIZ MORALES** move contra **MAURA ESMERIA DE JESUS AFONSO E OUTRO** – Processo nº **1011515-30.2015.8.26.0506**, tendo sido designada a venda do(s) bem(ns) descrito(s) abaixo, de acordo com as regras dispostas na Lei nº 13.105/15 (Código de Processo Civil), nas NSCGJ do TJSP, na Resolução nº 236/2016 do CNJ, e nas condições de venda a seguir expostas, disponíveis no site www.leiloei.com.

DO LEILÃO – O leilão será realizado por MEIO ELETRÔNICO, os lances poderão ser ofertados por meio do Portal www.leiloei.com.

O 1º leilão terá início no dia **26/09/2022**, às **14h05**, encerrando-se no dia **29/09/2022**, às **14h05**.

Não havendo lance igual ou superior ao valor da avaliação do(s) bem(ns) no 1º leilão, o 2º leilão seguir-se-á sem interrupção, com término no dia **20/10/2022**, às **14h05** (horários de Brasília/DF).

Nos termos dos §§ 1º e 2º do art. 887 do Código de Processo Civil, a fim de dar maior publicidade ao leilão, o Edital será publicado na modalidade eletrônica no Portal www.leiloei.com, com, no mínimo, 05 (cinco) dias de antecedência a contar da data do início do leilão.

A publicação deste Edital supre eventual insucesso das notificações pessoais e dos respectivos patronos, nos termos do § único, do art. 889, do CPC.

DO CONDUTOR DO LEILÃO – O leilão será conduzido pelo Leiloeiro Oficial Sr. FELIPE NUNES GOMES TEIXEIRA BIGNARDI, matriculado na Junta Comercial do Estado de São Paulo - JUCESP sob o nº 950, na plataforma eletrônica www.leiloei.com, e também, seguindo integralmente os termos e condições do presente Edital de Leilão, será divulgado simultaneamente, de forma não exclusiva e em suas respectivas praças de atuação, pelos Leiloeiros Públicos Oficiais integrantes na plataforma eletrônica Leilão Comprova®, da rede Bom Valor Judicial, www.bomvalorjudicial.com.br, todos devidamente credenciados nas suas relativas Juntas Comerciais e Eg. Tribunais de Justiça do Estado de atuação.

DO(S) BEM(NS) – O(s) bem(ns) será(ão) vendido(s) em caráter "AD CORPUS" e no estado de conservação em que se encontra(m), sem garantias. As fotos e a descrição detalhada do(s) bem(ns) a ser(em) apregoado(s) estão disponíveis no Portal www.leiloei.com.

DA VISITAÇÃO – Constitui ônus dos interessados examinar previamente o(s) bem(ns) a ser(em) apregoado(s). As visitas, quando autorizadas, deverão ser previamente agendadas por e-mail: visitacao@leiloei.com.

DA TRANSFERÊNCIA/RETIRADA – Caberá ao(s) arrematante(s) providenciar todas as medidas necessárias à transferência, registro, desmontagem, remoção e transporte do(s) bem(ns) arrematado(s), inclusive baixa de gravames e imissão de posse, quer seja por meio de profissionais contratados (despachantes, advogados etc.) e/ou diretamente junto aos Órgãos competentes, incorrendo por conta deste as despesas e os custos relativos.

DOS DÉBITOS – Eventuais débitos que recaiam sobre o(s) bem(ns), correrão por conta do arrematante, ressalvados aqueles de natureza *propter rem*, que se sub-rogam sobre o respectivo preço, observada a ordem de preferência, conforme §1º, do art. 908 do Código de Processo Civil e art. 130, § único, do Código Tributário Nacional.

DO VALOR MÍNIMO DE VENDA DO(S) BEM(NS) – No 1º leilão, o valor mínimo para a venda do(s) bem(ns) apregoado(s) será o valor da avaliação judicial. No 2º leilão, não serão aceitos lances inferiores a 50% (cinquenta por cento) do valor da avaliação judicial, salvo prévia e expressa autorização do D. Juízo.

DO PAGAMENTO – O arrematante deverá efetuar o pagamento do preço do(s) lote(s) arrematado(s), deduzido o valor da caução ofertada, se o caso, no prazo de até 24 (vinte e quatro) horas após o encerramento do leilão, por meio de guia de depósito judicial vinculada ao processo, sob as penas da lei, da desconsideração da proposta e aplicação da sanção prevista no art. 897 do CPC.

DA COMISSÃO DO LEILOEIRO OFICIAL – O arrematante deverá pagar ao Leiloeiro Oficial, a título de comissão, em até 24 (vinte e quatro) horas a contar do encerramento do leilão, por meio de guia de depósito judicial vinculada ao processo, o valor correspondente a 5% (cinco por cento) do preço de arrematação do(s) bem(ns), que não se inclui no preço do lance. Após a realização dos depósitos, o arrematante deverá encaminhar o respectivo comprovante ao e-mail cobranca@leiloei.com, para que esses documentos sejam juntados aos autos do processo. A comissão não será devolvida ao arrematante em nenhuma hipótese, salvo se a arrematação for desfeita por determinação judicial, por razões alheias à vontade do arrematante. Decorrido o prazo sem que o arrematante tenha efetuado os pagamentos, tal informação será encaminhada ao D. Juízo competente para aplicação das medidas legais, cíveis e criminais, cabíveis.

DA PROPOSTA DE PARCELAMENTO – Caso não haja propostas para pagamento à vista, serão admitidas propostas escritas de arrematação parcelada, sendo necessário sinal não inferior a 25% do valor da proposta, e o restante em até 30 meses, mediante correção mensal pelo índice do E. TJ/SP, que serão submetidas ao Juízo para aprovação e estabelecimento de garantias (Art. 895, do CPC c/c Art. 891, § único).

DA ARREMATAÇÃO PELO EXEQUENTE – O exequente participará do leilão na forma da lei e em igualdade de condições. Sendo o único credor, ficará dispensado da exibição do preço, até o valor atualizado do débito. Deverá, contudo, depositar a diferença em até 03 dias, sob as penas da lei e de se tornar sem efeito a arrematação, nos termos do Art. 892, § 1º, do CPC. A arrematação pelo crédito não dispensa o credor do pagamento da comissão do leiloeiro, que não se inclui no preço da arrematação.

DA ADJUDICAÇÃO – Na hipótese de adjudicação do(s) bem(ns) pelo Exequente, este ficará responsável pelo reembolso das despesas incorridas pelo leiloeiro, fixadas em 2% sobre o valor da avaliação do bem.

DO ACORDO – Em caso de acordo, remissão ou satisfação da obrigação, com a consequente suspensão do leilão, fica o(a) Executado(a), ou quem o D. Juízo indicar,

obrigado(a) a reembolsar as despesas incorridas pelo leiloeiro, fixadas em 2% sobre o valor da avaliação do bem.

DA RESERVA AOS COPROPRIETÁRIOS – O bem imóvel será levado a alienação em sua integralidade, reservando-se a quota parte dos coproprietários/herdeiros alheios à execução sobre o produto da arrematação, os quais poderão exercer o direito de preferência nos termos dos §§ 1º e 2º, do art. 843, do CPC.

Todas as regras e condições do Leilão estão disponíveis no Portal www.leiloei.com. Em caso de eventuais dúvidas ou esclarecimentos, e-mail contato@leiloei.com ou telefones (11) 3422-5998 e (11) 97616-1618.

RELAÇÃO DE BEM(NS) – PRÉDIO RESIDENCIAL, contendo 122,00 m² de área construída (fls. 141-142), que recebeu o nº 877 da Rua João Guião (Av. 02 – 14/09/1981) e seu respectivo lote de terreno composto de parte restante do lote nº 168 da Vila Guanabara, no lado ímpar da rua Dr. João Guião, entre as ruas José Venâncio e Barão de Mauá, distante 38,50 metros da primeira rua, com a área de 181,50 ms², medindo 5,50 metro de frente, por 33,00 metros da frente aos fundos, confrontando no lado esquerdo com parte do mesmo lote 168, no 1º dígito 168, de José Teixeira Barbosa, no lado direito com o lote 169 e fundos com parte do lote 173. Cadastro Municipal nº 67.485. Matrícula nº 4.321 do 1º C.R.I. da Comarca de Ribeirão Preto/SP.

AVALIAÇÃO – R\$ 180.000,00 (maio/2021 – fls. 141-143 e 156-157 dos autos).

ÔNUS – Consta da referida matrícula imobiliária, conforme **Av. 09** (11/02/2020) a PENHORA EXEQUENDA.

Não constam nos autos recurso ou causa pendente de julgamento.

DÉBITOS FISCAIS – R\$1.554,06, sendo R\$526,75 referentes débitos tributários do exercício de 2020, inscrito em dívida ativa; e R\$1.027,31, referentes ao exercício vigente, conforme pesquisa realizada junto a Prefeitura de Ribeirão Preto/SP, em 10/08/2022.

DÉBITO EXEQUENDO – R\$ 19.140,68 (janeiro/2020 – fls. 154).

***Todos os débitos serão atualizados até a data da alienação.**

E, para que chegue ao conhecimento de todos e no futuro ninguém possa alegar ignorância, expediu-se o presente edital que será publicado e afixado na forma da Lei. DADO E PASSADO nesta cidade e Comarca de Ribeirão Preto, Estado de São Paulo.

Ribeirão Preto, 10 de agosto de 2022.

CARINA ROSELINO BIAGI
JUÍZA DE DIREITO