

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.leilaovip.com.br, com base nos termos deste **EDITAL DE LEILÃO**:

Processo nº: 0001945-27.2021.8.26.0506 – Cumprimento de Sentença.

Exequente:

- **ARTHUR BARBOSA PARRA**, CPF: 065.985.568-21;

Executado:

- **LEONARDO ANTONIO ROSENDO DA SILVA SOARES DE OLIVEIRA**, CPF: 302.020.448-82.

Interessados:

- **OCUPANTE DO IMÓVEL;**
- **PREFEITURA DE Ribeirão Preto/SP;**
- **CONDOMÍNIO EDIFÍCIO AMADEU BOLOGNA**, CNPJ: N/C, na pessoa de seu representante legal;
- **7ª VARA DE FAMÍLIA E SUCESSÕES DA COMARCA DE SÃO PAULO/SP**, processo nº 0005281-89.2004.8.26.0100;

1º Leilão

Início em 19/05/2025, às 11:30hs, e término em 22/05/2025, às 11:30hs.



LANCE MÍNIMO: R\$ 262.315,63 atualizados pela Tabela Prática do TJ/SP, para março de 2025.

Caso não haja lance, seguirá sem interrupção ao:

2º Leilão

Início em 22/05/2025, às 11:31hs, e término em 12/06/2025, às 11:30hs.



LANCE MÍNIMO: R\$ 131.157,82, correspondente a **50%** do valor da avaliação atualizado.

Descrição do Bem

DIREITOS HEREDITÁRIOS QUE O EXECUTADO POSSUI SOBRE O IMÓVEL: UNIDADE AUTÔNOMA DESIGNADA COMO APARTAMENTO Nº 11 (ONZE), LOCALIZADA NO 2º PAVIMENTO OU 1º ANDAR DO EDIFÍCIO AMADEU BOLOGNA, SITUADO NA RUA CARLOS GOMES, 20, EM RIBEIRÃO PRETO, que possui a área privativa de 83,69 metros quadrados e a área de uso comum de 39,16 metros quadrados, incluída nesta a área relativa a uma vaga de garagem indeterminada, totalizando a área de 122,85 metros quadrados, equivalente à fração ideal de 8,33333% do terreno e das coisas comuns; confrontando pela frente com hall de circulação e apartamento nº 13, fundos com áreas comuns que dividem com a rua Carlos Gomes, lado direito com áreas comuns que dividem com a rua Onze de Agosto e lado esquerdo com o apartamento nº 12. O empreendimento foi edificado sobre o terreno que tem a área de 516,43 metros quadrados e tem sua convenção condominial registrada sob número 3503, Livro 3, Registro Auxiliar. A unidade está cadastrada na municipalidade local sob nº 29.736.

Informações do Laudo de Avaliação (fls. 434).

Matrícula nº: 115.157 do 2º Cartório de Registro de Imóveis de Ribeirão Preto/SP.

ÔNUS: A PENHORA do bem encontra-se às fls. 253-256 dos autos.

CONTRIBUINTE nº: 29.736; Em pesquisa realizada em 18 de março de 2025, foram identificados **débitos fiscais** no valor total de R\$ 739,08. **DÉBITOS CONDOMINIAIS:** Não foi possível apurar a existência de débitos condominiais.

DEPOSITÁRIO: N/C.

Avaliação: R\$ 255.000,00, em outubro de 2024.

Débito da ação: R\$ 4.575.849,37 em julho 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.



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 bem a ser apregoado, será publicado na rede mundial de computadores, no portal www.leilaovip.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): Os interessados em adquirir os bens em prestações deverão ofertar lance diretamente na página do leilão, selecionando a opção “PARCELADO”, o lance deverá respeitar o pagamento mínimo do sinal de 25% (vinte e cinco por cento), que deverá ser pago em até 24h (vinte e quatro horas), a contar do recebimento da guia pelo arrematante, e, o saldo remanescente poderá ser pago em até 30 (trinta) parcelas mensais, iguais e consecutivas, todas devidamente corrigidas pelo índice da tabela prática do TJSP. O pagamento das parcelas deverá ser realizado diretamente pelo arrematante por meio de guia de depósito judicial vinculada à conta judicial do processo, o arrematante também deverá comprovar os respectivos pagamentos nos autos.

O próprio bem servirá de garantia de pagamento, ficando gravado com hipoteca judicial. Encerrado o leilão com o último lance vencedor na modalidade “PARCELADO”, independentemente de disputa de lances ou lance único, o resultado será submetido ao juízo para análise de conveniência e viabilidade do lance parcelado ao respectivo processo.

c) Pelos Créditos (art. 892, §1º, CPC): Se o exequente arrematar os bens e for o único credor, não é obrigado a exhibir 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.leilaovip.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 móvel penhorado até a presente data.

Eu,

, diretor(a), conferi.



Ribeirão Preto/SP, 18 de março de 2025.

Dr. Alex Ricardo dos Santos Tavares

Juiz de Direito