

**6ª VARA CÍVEL DO FORO DA COMARCA DE RIBEIRÃO PRETO/SP.**

EDITAL DE 1º e 2º LEILÕES e de intimação das partes Requerente(s) CIRLENE HENRIQUES SANDRIN EPP – CNPJ nº 04.347.436/0001-02 e WALDOMIRO SANDRIN E CIA LTDA EPP – CNPJ nº 50.422.443/0001-49 e o(a) REQUERIDO(a)(s) CONTABILIDADE BATALHÃO, - CNPJ nº 06.265.844/0001-40, representantes legais, cônjuge(s) se casado(s) for(em) e, demais interessados e advogado(s).

A Doutora **ANA PAULA FRANCHITO CYPRIANO, MM. JUÍZA DE DIREITO DA 6ª VARA CÍVEL DO FORO DA COMARCA DE RIBEIRÃO PRETO/SP**, na forma da Lei, etc.

**FAZ SABER**, aos que o presente Edital virem ou dele conhecimento tiverem e interessar possa, que por este Juízo processam-se os Autos do Processo nº 0062086-03.2007.8.26.0506 (nº de ordem 2372/07) – Ação de Procedimento Comum Cível – Prestação de Serviços, foi designada a venda do bem imóvel, *através de alienação judicial* por MEIO ELETRÔNICO, observadas as regras pertinentes previstas nos artigos 886 a 903, do Código de Processo Civil, assim como Provimento CSM nº 1625/2009 e art. 250 e seguintes das Normas de Serviço da Corregedoria Geral de Justiça do E. Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, através do website devidamente habilitado [www.lanceja.com.br](http://www.lanceja.com.br), sendo a alienação conduzida pela Leiloeira Oficial e Rural Cristiane Borguetti Moraes Lopes, inscrita na JUCESP sob nº 661, estabelecida na Rua Vinte e Quatro de Fevereiro, 73 - Jardim Olavo Bilac – São Bernardo do Campo/SP – Tel.: (11) 4425-7652, e-mail: atendimento@lanceja.com.br; a saber:

**DO LEILÃO - O 1º LEILÃO terá início no dia 03 de fevereiro de 2020, à partir das 10h30, e se estenderá por mais três dias encerrando-se em 06/02/2020 às 10h30, oportunidade em que os bens serão vendidos pelo valor da avaliação homologada e atualizada; não havendo licitantes, seguirá sem interrupção 2º LEILÃO no dia 06/02/2020 à partir das 10h31, se estendendo até o dia 28 de fevereiro de 2020 às 10h30, não sendo admitidos lanços inferiores a 50% (cinquenta por cento) do valor da avaliação atualizada pelos índices adotados pelo TJ/SP, sendo o maior lance ofertado levado a apreciação do MM. Juízo.**

**DO(S) BEM(NS): LOTE ÚNICO: Trata-se de 50% do terreno situado na Rua Paulo Marcelo Reis de Azevedo, Lote nº 15 da quadra nº 46 – Loteamento City Ribeirão – Ribeirão Preto/SP**, conforme transição da matrícula a saber: Um terreno situado nesta cidade, com frente para a Rua S.40, do lado par, constituído pelo lote nº 15 da quadra nº 46, do loteamento City Ribeirão, distante 9,00 ms. do ponto do lote nº 14 da

mesma quadra, onde começa a curva da esquina da Rua S.40, com a Avenida 2, medindo 17,00 ms. de frente; 30,00 ms. da frente aos fundos, em ambos os lados e 17,00 ms. nos fundos, encerrando a área de 510,00 ms<sup>2</sup>., confrontando do lado direito de quem olha da rua para o terreno, com o lote nº 14, no lado esquerdo com o lote nº 16 e nos fundos com parte do lote nº 13, entre a Avenida 2 e a Rua S.41. **Matrícula nº 21.237 do 2º C.R.I. de Ribeirão Preto/SP.** **Ônus: AV.4** – para constar alteração de denominação da Rua S-Quarenta e a Avenida Dois do loteamento denominado City Ribeirão passaram a denominar-se Rua Paulo Marcelo Reis de Azevedo e Avenida Antônio Machado Sant'Anna, respectivamente; **AV.5** – para constar que o imóvel desta matrícula está cadastrado na municipalidade local sob o nº 116.313.

**Observações:** Conforme pesquisa junto ao site da Prefeitura Municipal de Ribeirão Preto, não consta débitos de ITPU. Venda *Ad Corpus* e no estado em que se encontra, sem garantia. Avaliação total de R\$ 180.000,00 (cento e oitenta mil reais). Avaliação da fração ideal de 50% R\$ 90.000,00 (noventa mil reais), março/2012. **AVALIAÇÃO ATUALIZADA DE R\$ 136.542,80 (cento e trinta e seis mil, quinhentos e quarenta e dois reais e oitenta centavos), novembro/2019** pela Tabela Pratica do TJ/SP.

**- DÉBITO DA DEMANDA PROCESSUAL:** R\$ 242.696,02 (duzentos e quarenta e dois mil, seiscentos e noventa e seis reais e dois centavos), atualizados até maio/2018, conforme apresentada as fls 504 do r. processo.

**- VISITAÇÃO** – (I) Ficam autorizados os colaboradores da leiloeira, devidamente identificados, a providenciarem o cadastro e agendamento, pela internet, dos interessados em vistoriar os bens penhorados, cabendo aos responsáveis pela guarda do bem facultar o ingresso dos mesmos, designando-se datas para as visitas ; (II) Caso o imóvel esteja ocupado a desocupação ficará por conta exclusiva do arrematante. (III) Venda *Ad Corpus* e no estado em que se encontra, sem garantia, constituindo ônus do interessado verificar suas condições, antes das datas designadas para as alienações judiciais eletrônicas.

**- DOS DÉBITOS** – (I) O arrematante arcará com eventuais débitos pendentes que recaiam sobre o bem, exceto os decorrentes de débitos fiscais e tributários conforme o artigo 130, parágrafo único, do Código Tributário Nacional, que não são de responsabilidade do arrematante. (II) **Caberá aos interessados pesquisar junto aos órgãos competentes eventuais ônus que recaiam sobre os bens, antes das datas agendadas para os leilões, bem como dívidas pendentes sobre o bem e não descritas neste edital** (arts. 9º Provimento 1625/2009 - CSM/TJSP e 18º da Resolução 236/2016 - CNJ). (III) Ficarão ainda a cargo do arrematante despesas e custos com possível ação para a imissão da posse no imóvel, transferência patrimonial, incluindo taxas e emolumentos cartorários, ITBI, foro, laudêmio, alvarás,

certidões, escrituras, além de demais débitos que incidam sobre o bem imóvel, excetuados aqueles quitados com o produto da referida alienação.

**- COMISSÃO DA LEILOEIRA:** O arrematante deverá pagar a Leiloeira Oficial, a título de comissão, o valor correspondente a 5% (cinco por cento) sobre o preço de arrematação, diretamente a Leiloeira em conta corrente a ser indicada no ato da arrematação, comissão esta, não incluída no valor do lance (art. 17 - Provimento CSM 1625/2009), sendo certo que não será devolvida ao arrematante em nenhuma hipótese, salvo se a arrematação for desfeita por determinação judicial e, por razões alheias a vontade do arrematante, sendo deduzidas as despesas incorridas.

**- DOS LANÇOS – Os lances deverão ser ofertados pela Internet**, pelo site [www.lanceja.com.br](http://www.lanceja.com.br), para que imediatamente sejam divulgados *online*, de modo a viabilizar a preservação do tempo real das ofertas, mediante cadastramento prévio no site, e após estar devidamente habilitado para a participação do r. leilão, sendo aceitos lances superiores ao lance corrente, tendo por acréscimo mínimo obrigatório o valor informado (incremento) no referido site, (art. 16 do Prov. CSM n. 1625/2009);

**- DO(S) PAGAMENTO(S) DA(S) ARREMATAÇÃO(ÕES): 1 – PAGAMENTO A VISTA:** O pagamento do preço do imóvel arrematado deverá ser efetuado a vista em até 24 (vinte e quatro) horas após a aceitação do MM. Juízo, através de guia de depósito judicial em favor do Juízo responsável, a qual será enviada ao e-mail cadastrado previamente ao leilão pelo arrematante. **2 -** O arrematante deverá pagar ainda à Leiloeira Oficial, a título de comissão, o valor correspondente a 5% (cinco por cento) sobre o preço de arrematação do bem, através de depósito bancário, à vista. A comissão devida não está inclusa no valor do lance (art. 17 - Provimento CSM 1625/2009) e não será devolvida ao arrematante em nenhuma hipótese, salvo se a arrematação for desfeita por determinação judicial, deduzidas as despesas incorridas;

**3 - PAGAMENTO PARCELADO:** O interessado em adquirir o bem penhorado em prestações poderá apresentar: até o início da primeira etapa, proposta por escrito por valor não inferior ao da avaliação atualizada; (ii) até o início da segunda etapa, proposta por escrito por valor que não seja inferior a 50% (cinquenta por cento) do valor da avaliação atualizada; (iii) deverá ainda ser observado o disposto no artigo 895 §§ 1º e 2º, do Código de Processo Civil. As propostas serão levadas a devida apreciação do MM. Juízo. Caso a arrematação seja aceita, o valor da arrematação deverá ser devidamente atualizado pela Tabela do TJ/SP; **4 -** No caso de atraso no pagamento de qualquer das parcelas caso aprovado o parcelamento, incidirá multa de 10% (dez por cento) sobre a soma da parcela inadimplida com as parcelas vincendas. A proposta ficará sujeita à homologação do Juízo (art. 895 e seguintes, do Código de Processo Civil); **5 –** Em caso de adjudicação do imóvel após a publicação

do edital de leilão, o executado deverá efetuar o pagamento dos 5% referente a Comissão da Leiloeira Oficial; **6** - Na hipótese de CANCELAMENTO DO LEILÃO, após a publicação do edital de leilão, especialmente em razão de acordo entre as partes ou pagamento da dívida, será devido o reembolso das despesas suportadas pela leiloeira, devidamente comprovadas, que serão pagas pela parte requerida ou àquele que der causa ao cancelamento; **7** - A atualização do valor da arrematação se dará pela Tabela Prática do TJ/SP para débitos judiciais comuns; **8** - Não sendo ofertados lances pelo valor mínimo e/ou demais condições previstas neste edital, fica a leiloeira autorizada a receber propostas em condições diversas das estipuladas neste edital, no prazo de 15 (quinze) dias, sendo as propostas encaminhadas ao MM. Juízo para apreciação; **9** - Em caso de acolhimento/homologação da melhor proposta, o ofertante será intimado para, no prazo fixado, efetue os pagamentos devidos da arrematação e da Leiloeira, devidamente atualizados, nos termos do edital de leilão; **10** - Não sendo efetuado o depósito da oferta/lance, a Leiloeira comunicará imediatamente o fato ao Juízo Competente, informando ainda os lanços anteriores para que sejam submetidos à devida apreciação, sem prejuízo da aplicação de sanções legais (art. 897, do Código de Processo Civil); **11** - A arrematação poderá, no entanto, ser tornada sem efeito nos casos previstos no artigo 903 II, do CPC;

O Edital de Leilão será publicado na rede mundial de computadores **no site** [www.lanceja.com.br](http://www.lanceja.com.br), nos termos do art. 887, § 2º do NCPC.

Todas as regras e condições do leilão estão disponíveis no SITE [www.lanceja.com.br](http://www.lanceja.com.br);

Não consta nos autos haver recurso ou causa pendente de julgamento.

Ficam as partes Requerente(s) CIRLENE HENRIQUES SANDRIN EPP e WALDOMIRO SANDRIN E CIA LTDA EPP e o(a) REQUERIDO(a)(s) CONTABILIDADE BATALHÃO, representantes legais, cônjuge(s)/se casados forem, advogado(s) e demais interessados, INTIMADOS das designações supra, caso não sejam localizados para as intimações pessoais. Será o edital afixado e publicado na forma da lei. Ribeirão Preto, 27 de novembro de 2019.

A DOUTORA ANA PAULA FRANCHITO CYPRIANO, MM. JUÍZA DE DIREITO DA 6ª VARA CÍVEL DO FORO DA COMARCA DE RIBEIRÃO PRETO/SP.