

2ª Vara Cível do Foro da Comarca de Santa Cruz do Rio Pardo/SP

Edital de Leilão Eletrônico e Intimação do Executado **Espólio de José Eduardo Rios** (CPF 095.789.788-04), através de sua Inventariante **Natasha Lara Branco Rios** (CPF 372.452.388-20), nos autos da **Ação de Cumprimento de Sentença** requerida por **Luciano Aparecido Severo**. Processo nº **0001115-98.2017.8.26.0539**.

O Dr. **Antônio José Magdalena**, Juiz de Direito da 2ª Vara Cível do Foro da Comarca de Santa Cruz do Rio Pardo/SP, na forma da Lei. Faz Saber, aos que o presente Edital vir ou dele conhecimento tiverem e interessar possa que foi designada a venda do bem descrito abaixo, de acordo com as regras expostas a seguir:

Do Leilão – O 1º Leilão terá início no dia **20/09/24**, às **15h00** e se encerrará no dia **23/09/24** às **15h00**. Não havendo lance igual ou superior à importância da avaliação nos 3 (três) dias subsequentes ao início do 1º Leilão, o 2º Leilão seguir-se-á sem interrupção, iniciando-se no dia **23/09/24**, às **15h01** e se encerrará no dia **14/10/24**, às **15h00**.

Do Condutor do Leilão – O leilão será conduzido pela Leiloeira Oficial Sra. Mariangela Bellissimo Uebara, matriculada na JUCESP sob nº 893, e será realizada por meio eletrônico através da empresa DESTAK LEILÕES no site www.destakleiloes.com.br.

Do Valor – No 1ª Leilão o valor mínimo para a venda do bem apreçoado será o valor atualizado da avaliação judicial. No 2ª Leilão o valor para a venda corresponderá a no mínimo 60% (sessenta por cento) do valor atualizado da avaliação judicial, conforme o art. 891, § único do CPC.

Do Pagamento do lance ofertado (à vista e parcelado) – O pagamento deverá ser feito à vista, em até 24 horas após o término do leilão, ou através de proposta de parcelamento, de acordo com o artigo 895 do CPC, ressaltando que conforme o § 7º do mesmo dispositivo, prevalecerá o lance à vista. A proposta de parcelamento deverá ser realizada considerando entrada mínima de 25% do valor do lance, e o saldo remanescente em até 30 parcelas indicando o prazo, a modalidade, o indexador de correção monetária e as condições de pagamento do saldo.

Da Comissão – A comissão devida à leiloeira será paga à vista pelo arrematante no valor de 5% (cinco por cento) sobre o valor da arrematação, não se incluindo no valor do lance, conforme artigo 7º da Resolução 236/2016 do Conselho Nacional de Justiça.

Dos Lances – Os lances deverão ser ofertados pela rede internet, através do site www.destakleiloes.com.br. Os lances ofertados são irrevogáveis e irretroatáveis. O usuário é o responsável pelas ofertas efetuadas em seu nome e nenhum lance ou proposta poderão ser anulados e/ou cancelados em hipótese alguma.

Da Desistência – Após a oferta de lance, fica vedada a desistência da arrematação sem a justa causa descrita no art. 903 §5º do CPC, sendo o ato considerado Fraude à Arrematação, passível de reparação de danos na esfera cível conforme arts. 186 e 927 do Código Civil, ficando ainda sujeito às penalidades na esfera criminal conforme art. 358 do

Código Penal. Na ocasião de não pagamento do lance ofertado e/ou da comissão da leiloeira o licitante ficará obrigado ao pagamento da comissão devida no importe de 5% sobre o valor ofertado a favor da leiloeira, além de multa e bloqueio de cadastro. Nesta hipótese ficará autorizada a aprovação dos lanços imediatamente anteriores, desde que dentro das regras estabelecidas neste edital, que serão submetidos ao Juízo.

Dos Débitos – Eventuais débitos pendentes sobre o imóvel correrão por conta do arrematante, com exceção do previsto no artigo 130, parágrafo único do Código Tributário Nacional.

Do Cancelamento do Leilão – Nos casos de cancelamento do leilão após a publicação do edital, em razão de acordo entre as partes ou remissão da dívida, ficam os executados obrigados a pagar os custos da leiloeira, a título de ressarcimento, fixados em 5% (cinco por cento) sobre o valor do acordo ou do valor remido. Nos casos de desistência da ação ou adjudicação do bem, aquele que deu causa ao cancelamento ou a adjudicação deverá arcar com os custos da leiloeira, fixados em 5% (cinco por cento) sobre o valor atualizado da avaliação, nos termos do artigo 7º, §3º, da Resolução nº 236/2016 do CNJ. A alienação obedecerá ao disposto na legislação aplicável, no Provimento CSM 1625/09 e o *caput* do artigo 335 do Código Penal.

Bem – Um prédio residencial de tijolos e edícula com a área total construída de 210,40 metros quadrados, sob^o 495 com seu terreno medindo 11,00 (onze) metros de frente com a Rua Conselheiro Saraiva; de um lado em 44,00 (quarenta e quatro) metros confrontando com Antonio Carlos Prezotto; nos fundos em 22,00 (vinte e dois) metros confrontando com Alzim de Souza Lemos, Zillo Suzuki e João Castaldin; do outro lado, de forma irregular, com as seguintes medidas e confrontações: partindo da Rua Conselheiro Saraiva segue em 30,00 (trinta) metros confrontando com João Patrocínio Guimarães e Sebastião Guimarães, segue à direita em 11,50 (onze metros e cinquenta) centímetros confrontando com Sebastião Guimarães e Aparecida Maria Guimarães Comegno, daí vira para a esquerda alcançando os fundos numa linha de 14,00 (catorze metros) confrontando com o Espólio de Paulo Custódio Patrocínio e José Estevam. Imóvel objeto da matrícula nº 15.635 do CRI de Santa Cruz do Rio Pardo/SP e com Inscrição Municipal sob nº 1186.

Conforme o mandado de avaliação trata-se de um imóvel residencial, composto por 490,70m² de área construída. Localizado na Rua Conselheiro Saraiva, 615, Centro, Santa Cruz do Rio Pardo/SP.

Ônus da Matrícula – Consta na Av.2 (15/05/2019) penhora nos autos do processo nº 00286519620188260071 da 2ª Vara Cível do Estado de São Paulo, em favor de Fernanda Danieli Pereira Mariano. Consta na Av.3 (25/10/2019) penhora nos autos do processo nº 0024014-98201482603344 da 5ª Vara Cível da Comarca de Marília/SP, em favor de Beatriz Cardoso de Siqueira Reis. Consta na Av.4 (19/04/2022) penhora nos autos do processo nº 0001808-48.2018.8.26.0539 da 3ª Vara Cível da Comarca de Santa Cruz do Rio Pardo, em favor de Mário Marcelo Pereira. Consta na Av.5 (20/04/2022) penhora nos autos do processo nº 0001807-63.2018.8.26.0539 da 3ª Vara Cível da Comarca de Santa Cruz do Rio

Pardo, em favor de Charles Tarraf e Gustavo Kremer Romualdo. Consta na Av.6 (12/07/2022) a penhora exequenda.60/

Avaliação do bem – (outubro/2023) – R\$1.260.000,00 que atualizada até julho/2024 perfaz R\$1.303.723,38. Referido valor será devidamente atualizado na data da alienação judicial.

O imóvel será vendido em caráter *ad corpus* e no estado em que se encontra, sem garantia, constituindo ônus do interessado verificar suas condições antes das datas designadas para alienação judicial eletrônica.

Ficam o Executado, através de sua inventariante e demais credores intimados por meio de seu(s) advogado(s) ou, se não tiver(em) procurador(es) constituído(s) nos autos, por carta registrada, mandado, edital ou outro meio idôneo. Se o(s) executado(s) for(em) revel(éis) e não tiver(em) advogado(s) constituído(s), não constando dos autos seu endereço atual ou, ainda, não sendo ele(s) encontrado(s) no(s) endereço(s) constante(s) do processo, a intimação considerar-se-á feita por meio do próprio edital de leilão, nos termos do art. 889 do CPC. Não constam nos autos recursos pendentes de julgamento. Nada mais. Santa Cruz do Rio Pardo, 02/08/2024.

Antônio José Magdalena
Juiz de Direito