

### 3ª VARA CÍVEL DA COMARCA DE RIBEIRÃO PRETO/SP

**EDITAL DE HASTA PÚBLICA** dos bens abaixo descritos, conhecimento de eventuais interessados na lide e de intimação do executado **ESPOLIO DE NAYR PAULINO DA COSTA (CPF/MF nº 021.633.498-53)**, bem como do exequente **CONDOMINIO EDIFICIO EUGÊNIA E ANTONIO VELUDO (CNPJ/MF nº 54.921.440/0001-00)**, do interessado **PREFEITURA MUNICIPAL DE RIBEIRÃO PRETO (CNPJ/MF nº 56.024.581/0001-56)**, do inventariante **NADIR DA COSTA AZEVEDO (CPF/MF nº 019.771.338-60)**, do interessado **CARLOS VICTOR DE ALMEIDA AZEVEDO (CPF/MF nº 015.339.918-04)**.

O MM. Juiz de Direito **HÉBER MENDES BATISTA**, da 3ª Vara Cível da Comarca de Ribeirão Preto/SP, na forma da lei, **FAZ SABER**, aos que o presente Edital virem ou dele tiverem conhecimento e interessar possa, que, por este Juízo, processam-se os autos da ação de Execução De Título Extrajudicial ajuizada por **CONDOMINIO EDIFICIO EUGÊNIA E ANTONIO VELUDO (CNPJ/MF nº 54.921.440/0001-00)** contra **ESPOLIO DE NAYR PAULINO DA COSTA (CPF/MF nº 021.633.498-53)**, processo nº **1047200-64.2016.8.26.0506**, nos termos do Provimento CSM nº 1.625, de 09 de fevereiro de 2009, que foi designada a venda do bem descrito abaixo, de acordo com as regras expostas a seguir:

#### DO LEILÃO

O leilão será conduzido em duas praças. A 1ª praça terá início em 30 de março de 2021 às 13h15min. Não havendo lance igual ou superior à avaliação nos 3 (três) dias subsequentes ao início da 1ª praça, a 2ª praça seguir-se-á sem interrupção, iniciando-se em 02 de abril de 2021 às 13h15min e se encerrará em 07 de maio de 2021 às 13h15min. O valor mínimo para venda em 2ª Praça corresponderá a 60% (sessenta por cento) do valor de avaliação, atualizado até a presente data pela Tabela Prática do TJSP.

Conforme dispõe o art. 895 do Código de Processo Civil, os interessados poderão apresentar proposta de pagamento parcelado: (I) até o início da primeira etapa, por valor não inferior ao da avaliação atualizada, (II) até o início da segunda etapa, por valor não inferior a 80% (oitenta por cento) da avaliação atualizada. A proposta deverá ser encaminhada diretamente ao juízo ou ao e-mail: [contato@lut.com.br](mailto:contato@lut.com.br). A apresentação de proposta não suspende o leilão (Art. 895, § 6º, CPC) e o pagamento do lance à vista sempre prevalecerá sobre o parcelado, ainda que mais vultoso (Art. 895, § 7º, CPC). Em caso de atraso no pagamento de qualquer das prestações, incidirá multa de 10% (dez por cento) sobre a soma das parcelas inadimplidas com as parcelas vincendas. O inadimplemento autoriza o exequente a pedir a resolução da arrematação ou promover, em face do arrematante, a execução do valor devido, devendo ambos

os pedidos serem formulados nos autos da execução em que se deu a arrematação; (Art. 895, § 4º e 5º do CPC).

## **DO CONDUTOR DAS PRAÇAS**

A praça será conduzida pelo leiloeiro Cezar Augusto Badolato Silva (“Leiloeiro”), inscrito na Junta Comercial de São Paulo sob o nº 602, e pela Gestora Judicial LUT Gestão e Intermediação de Ativos Ltda. (“Gestora LUT”), por meio de seu portal na rede mundial de computadores.

## **LOCAL DO LEILÃO**

O leilão será realizado exclusivamente na modalidade eletrônica por meio do Portal [www.lut.com.br](http://www.lut.com.br).

## **DO PAGAMENTO**

O arrematante receberá em seu e-mail cadastrado junto à Gestora LUT, **guia de depósito judicial** em favor do Juízo responsável, no valor de seu lance vencedor, devendo efetuar o pagamento no prazo de até 24 horas, após o encerramento da praça.

**Comissão** – O arrematante receberá em seu e-mail cadastrado junto à Gestora LUT, **boleto bancário** em favor do Leiloeiro/Gestora, a título de comissão, no valor de 5% (cinco por cento) sobre o valor do lance vencedor, devendo efetuar o pagamento no prazo de até 24 (vinte e quatro) horas após o encerramento da praça.

Após a realização do depósito judicial e do pagamento do boleto, o arrematante deverá encaminhar os respectivos comprovantes para o e-mail ([contato@lut.com.br](mailto:contato@lut.com.br)), a fim de que sejam juntados ao Auto de Arrematação.

## **RELAÇÃO DOS BENS**

**BEM** – Unidade autônoma designada como apartamento nº81, localizada no 10º pavimento ou 8º andar, do Edifício Antônio L. Veludo, situado a Rua Marechal Deodoro, 690, nesta cidade, que possui a área privativa de 88,94 m² e área comum de 26,11 m², totalizando a unidade a área de 115,05 m², equivalente a fração ideal de 1,35678 % do terreno e das coisas comuns, confrontando-se pela frente com a Rua Marechal Deodoro, fundos com as áreas comuns do condomínio, de um lado com o apartamento nº 82, e de outro lado com Julia Nascimento de Oliveira. O empreendimento foi edificado sobre o terreno que tem a área total de 796,54 m² e tem sua convenção condominial

registrada sob nº 1571 de registro auxiliar e está cadastrado na municipalidade nº 133604. Matrícula nº 105303 no 2º CRI de Ribeirão Preto. **Contribuinte:** 133604. **Matrícula Atualizada:** Consta na Av2. A penhora exequenda. **Débitos de IPTU em Aberto:** não localizado. **Débitos Inscritos em Dívida Ativa:** não localizado. **Débitos de Condomínio:** não localizado. **Valor da Avaliação:** R\$ 169.562,72 (cento e sessenta e nove mil, quinhentos e sessenta e dois reais e setenta e dois centavos), atualizados até fevereiro de 2021, pela Tabela Prática do TJSP. **Observação:** O apartamento avaliando, possui dois dormitórios, um deles com closet, um banheiro social, uma sala, cozinha e área de serviço, quarto e banheiro de empregada. O revestimento do piso é todo de cerâmica, aparentemente em bom estado e de cor clara. Os banheiros possuem revestimento cerâmico nas paredes até o teto, assim como também a cozinha e área de serviço. O apartamento de nº 81, não possui vaga de garagem, de acordo com as informações da Senhora Síndica, a proprietária, enquanto viva, vendeu sua vaga, para outro morador.

**Débitos da ação:** R\$ 4.231,64 (quatro mil, duzentos e trinta e um reais e sessenta e quatro centavos) em outubro de 2016, valores que deverão ser atualizados para a data da arrematação e pelo qual responderá o produto da arrematação. Em havendo saldo remanescente, responderá pela diferença o executado nesta ação. Se os bens arrematados forem imóveis, os débitos tributários ficam sub-rogados no respectivo preço alcançado pela arrematação, nos termos do parágrafo único do artigo 130, do Código Tributário Nacional, porém compete ao interessado no bem pesquisar todos os débitos eventualmente existentes nos diversos Órgãos.

**OBS:** Os bens serão vendidos no estado de conservação em que se encontram, sem garantia, constituindo ônus do interessado verificar suas condições, antes das datas designadas para as alienações judiciais eletrônicas, presenciais ou híbridas. Desta forma, havendo eventuais divergências de áreas e/ou características físicas, o arrematante não poderá pleitear complemento de metragens, abatimento do valor, indenização ou desfazimento da arrematação. De igual maneira, correrão por sua conta as despesas e os custos relativos à desmontagem, remoção, transporte e transferência dos bens móveis arrematados.

Cumprir informar que até a publicação deste edital não há decisão judicial suspendendo ou impossibilitando a venda do bem contido neste leilão.

Ficam todos aqueles mencionados no presente Edital, regularmente **INTIMADOS** das designações supra, caso não sejam localizados para as intimações pessoais e dos respectivos patronos.

Todas as regras e condições aplicáveis estão disponíveis no Portal [www.lut.com.br](http://www.lut.com.br).

Eu, \_\_\_\_\_  
escrivã (o) subscrevi.

---

**HÉBER MENDES BATISTA**  
**Juiz de Direito**

