

**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 **CARLOS ALBERTO VALENTIM MORENO** (CPF/MF nº 039.578.278-33), **APARECIDA CÉLIA MORENO CASAGRANDE** (CPF/MF nº 748.232.218-34), **DOLORES MARIA MORENO** (CPF/MF nº 743.904.908-00), **LUCIA HELENA MORENO LIMA** (CPF/MF nº 212.946.168-97), bem como do exequente **FERNANDO RÚBIO MORENO** (CPF/MF nº 742.188.598-68), do conjugue **SUZETE MAGALI DE ANDRADE MORENO** (CPF/MF nº 621.282.218-20), do conjugue **IVALDO FERNANDO CASAGRANDE** (CPF/MF nº 747.017.038-34), do interessado **PREFEITURA MUNICIPAL DE RIBEIRÃO PRETO** (CNPJ/MF nº 56.024.581/0001-56).

O MM. Juiz de Direito **CASSIO ORTEGA DE ANDRADE**, 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 **EXTINÇÃO DE CONDOMÍNIO** ajuizada por **FERNANDO RÚBIO MORENO** (CPF/MF nº 742.188.598-68) contra **CARLOS ALBERTO VALENTIM MORENO** (CPF/MF nº 039.578.278-33), **APARECIDA CÉLIA MORENO CASAGRANDE** (CPF/MF nº 748.232.218-34), **DOLORES MARIA MORENO** (CPF/MF nº 743.904.908-00), **LUCIA HELENA MORENO LIMA** (CPF/MF nº 212.946.168-97), processo nº **1039892-11.2015.8.26.0506**, 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 29 de novembro de 2021 às 13h00min. 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 dezembro de 2021 às 13h00min e se encerrará em 06 de janeiro de 2022 às 13h00min. O valor mínimo para venda em 2ª Praça corresponderá a 60% (sessenta por cento) do valor de avaliação, atualizado até a data do protocolo 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, por meio de seu portal na rede mundial de computadores ([www.lut.com.br](http://www.lut.com.br)).

### **LOCAL DO LEILÃO**

O leiloeiro Cezar Augusto Badolato Silva realizará o leilão 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 ao Portal ([www.lut.com.br](http://www.lut.com.br)) utilizado pelo leiloeiro Cezar Augusto Badolato Silva, **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 ao Portal ([www.lut.com.br](http://www.lut.com.br)), **boleto bancário** em favor do Juízo conforme disposto no artigo 267 das Normas de Serviço da Corregedoria Geral da Justiça, 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** – Um prédio residencial, situado neste município, com frente para a rua Caravelas, nºs 1.293 e 1.297, com (230,62m<sup>2</sup> de área construída), edificado em um terreno composto do lote nº 11 da quadra nº 32, da Vila Recreio, medindo 11,00 metros de frente, por 42,00 metros da frente aos fundos, confrontando de um lado com José Paula Neto, do outro com

Durval Ferreira, e fundos com Antônio de Carvalho, entre as ruas Tocantins, Bonfim e Itaguassú. Matrícula nº 131.773 no 1º CRI de Ribeirão Preto. **Contribuinte:** 53419. **Débitos de IPTU em Aberto:** R\$ 781,56 (setecentos e oitenta e um reais e cinquenta e seis centavos) em setembro de 2021. **Débitos Inscritos em Dívida Ativa:** não localizado. **Débitos de Condomínio:** não localizado. **Valor da Avaliação:** R\$ 586.352,60 (quinhentos e oitenta e seis mil, trezentos e cinquenta e dois reais e sessenta centavos), atualizados até agosto de 2021, pela Tabela Prática do TJSP. **Localização do Bem:** Rua Caravelas nºs 1.293 e 1.297, Vila Recreio - Ribeirão Preto/SP. . **Observação:** Consta no laudo de avaliação fl. 3 que a casa 1 possui um grande vitrô para ventilação e claridade que dá para a frente do imóvel; dois dormitórios, um banheiro, com revestimento cerâmico nas paredes até o teto, uma ampla cozinha, e uma área de serviço, onde possui também mais um dormitório e um banheiro. O imóvel é antigo, mas muito bem cuidado e aparentemente em perfeitas condições de uso. A casa 2 tem 3 (três) dormitórios, sendo um deles suíte, um banheiro social para servir os outros dois dormitórios, uma sala living, uma sala de jantar, com revestimento cerâmico nas paredes, uma cozinha, também com revestimento nas paredes até o teto; uma área de serviço e uma área coberta para churrasco. .

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.

---

**CASSIO ORTEGA DE ANDRADE**

**Juiz de Direito**

