

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 **ESPÓLIO DE ROSEMARIE BELLINI FRAGOAS TUCCI (CPF/MF nº 043.538.388-49)**, bem como do exequente **CONDOMÍNIO RESIDENCIAL BOA VISTA (CNPJ/MF nº 52.394.483/0001-50)**, da interessada **PREFEITURA 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 de Execução de Título Extrajudicial ajuizada por **CONDOMÍNIO RESIDENCIAL BOA VISTA (CNPJ/MF nº 52.394.483/0001-50)** contra **ROSEMARIE BELLINI FRAGOAS TUCCI (CPF/MF nº 043.538.388-49)**, processo nº **1012702-68.2018.8.26.0506**, 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 21 de dezembro de 2021 às 13h30min. 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 24 de dezembro de 2021 às 13h30min e se encerrará em 28 de janeiro de 2022 às 13h30min. 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 60% (sessenta por cento) da avaliação atualizada. A proposta deverá ser encaminhada diretamente ao juízo ou ao e-mail: 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).

LOCAL DO LEILÃO

O leiloeiro Cezar Augusto Badolato Silva realizará o leilão exclusivamente na modalidade eletrônica por meio do Portal: www.lut.com.br.

DO PAGAMENTO

O arrematante receberá em seu e-mail cadastrado junto ao Portal (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), **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), a fim de que sejam juntados ao Auto de Arrematação.

RELAÇÃO DOS BENS

Bem – O apartamento Nº 22-A, situado no 2º andar, 1º pavimento, do Bloco 01, Ala-A, do residencial Boa Vista, Ribeirão Preto, à rua Arnaldo Vitaliano, nº 881, com área útil de construção de 76,1225m², área comum no edifício bloco de 16,9473m², área comum nos módulos de box de comércio varejista e sanitário coletivo de 0,5508m², totalizando assim 93,6202m² de construção, correspondendo a uma fração ideal de terreno de 84,4792m², equivalentes a 0,4167% do terreno e com taxa de participação condominial de 0,4167% cabendo-lhe ainda uma vaga para estacionamento de veículo e moto as vagas nº 25 e 26 (para motos) permanecerão comuns aos condôminos do edifício bloco, confrontando-se pela frente com área de estacionamento e área livre que separa o corpo da frente, hall social e caixa de escadas, pelo lado direito de quem do conjunto olha para a rua Arnaldo Vitaliano, com unidade de final 1-A,

pelo lado esquerdo com área livre e recuo da rua Particular do condomínio e pelos fundos com área verde que separa os blocos 01 do 02 . Matrícula nº 35933 no 2º CRI de Ribeirão Preto. **Depositário(a):** Rosemarie Bellini Fragoas Tucci CPF/MF 043.538.388-49. **Contribuinte:** 154.503. **Matrícula Atualizada:** Consta na Av.1 que sobre o terreno onde acha-se construído o Residencial Boa Vista existe servidão de passagem de rede de água e esgoto. Consta na Av.4 a retificação do nº contribuinte. Consta na Av. 6 a indisponibilidade de bens de Rosemarie Bellini Fragoas Tucci, pelo processo de execução fiscal 96.0300235-6, pela 9ª Vara Federal de Ribeirão Preto. **Débitos de IPTU em Aberto:** R\$ 1.727,97 (um mil, setecentos e vinte e sete reais e noventa e sete centavos) em setembro de 2021. **Débitos Inscritos em Dívida Ativa:** R\$ 2.980,26 (dois mil, novecentos e oitenta reais e vinte e seis centavos) em setembro de 2021. **Débitos de Condomínio:** não localizado. **Valor da Avaliação:** R\$ 218.185,67 (duzentos e dezoito mil, cento e oitenta e cinco reais e sessenta e sete centavos), atualizados até setembro de 2021, pela Tabela Prática do TJSP. **Localização do Bem:** Rua Arnaldo Victaliano, nº 881 – apto 22A – Bloco 01, Bairro Iguatemi, CEP 14091-220, Ribeirão Preto. **Observação:** Consta no laudo de avaliação as fls. 176-200 que o imóvel está em região com energia elétrica, rede de água e esgoto, com transportes públicos regulares, possuindo nas mediações vários edifícios residenciais e comerciais de médio e pequeno porte, escolas, igrejas e universidade. o Condomínio é estritamente residencial, contendo duas piscinas, quadra de esportes, playground e uma boa área de churrasco. Diante da impossibilidade de adentrar ao imóvel, a vistoria foi realizada através de outro apartamento com as mesmas características que são: 3 dormitórios, uma sala, cozinha, um banheiro social, um banheiro de serviço e uma área de serviço.

Débitos da ação: R\$ 20.075,72 (vinte mil, setenta e cinco reais e setenta e dois centavos) em abril de 2018, 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.

Cumpre 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.

Eu, _____

escrivã (o) subscrevi.

Cassio Ortega De Andrade
Juiz de Direito

