

Edital de leilão judicial para ciência de interessados e intimação dos executados

4ª Vara Cível do Foro da Comarca de Ribeirão Preto - SP

**EDITAL DE 1º e 2º Leilão** e de intimação do: 1) executado **LINCOLN JUNQUEIRA AZEVEDO NETO**, inscrito no CPF sob nº 619.706.706-49, 2) de sua esposa **RENATA AMENDOLA DO AMARAL GURGEL JUNQUEIRA DE AZEVEDO**, inscrita no CPF sob nº 271.938.858-04 e; 3) da **PREFEITURA MUNICIPAL DE BARRETOS**, e demais interessados.

O Dr. **HEBER MENDES BATISTA**, MM. Juiz de Direito da 4ª Vara Cível do Foro da Comarca de Ribeirão Preto - SP, na forma da lei,

**FAZ SABER**, aos que o presente Edital de 1º e 2º Leilão de bem imóvel, virem ou dele conhecimento tiverem e interessar possa, que por este Juízo processam-se os autos da **AÇÃO DE CUMPRIMENTO DE SENTENÇA** ajuizada por **MARINA DINIZ JUNQUEIRA**, inscrita no CPF sob nº 252.935.688-25 em face de **LINCOLN JUNQUEIRA AZEVEDO NETTO - processo nº 0037532-43.2003.8.26.0506**, e que foi designada a venda do bem descrito abaixo, de acordo com as regras expostas a seguir:

**DO IMÓVEL** - O imóvel será vendido em caráter "*AD CORPUS*" e no estado em que se encontra, sem garantia, constituindo ônus da parte interessada verificar suas condições antes das datas designadas para as alienações judiciais eletrônicas. "Despesas gerais relativas à desmontagem, transporte e transferência patrimonial do bem arrematado, baixa de gravames e imissão na posse serão de responsabilidade do arrematante, junto ao MM. Juízo da causa".

**DA VISITAÇÃO** - As visitas deverão ser agendadas via e-mail: [contato@multipliqueleiloes.com.br](mailto:contato@multipliqueleiloes.com.br).

**DO LEILÃO** - O Leilão será realizado por **MEIO ELETRÔNICO**, através do Portal [www.multipliqueleiloes.com.br](http://www.multipliqueleiloes.com.br), o 1º Leilão terá início no dia **22/07/2024** às 14h00, e se encerrará dia **25/07/2024** às 14h00, onde somente serão aceitos lances iguais ou superiores ao valor da avaliação; não havendo lance igual ou superior ao valor da avaliação, seguir-se-á sem interrupção o 2º Leilão, que terá início no dia **25/07/2024** às 14h01, e se encerrará no dia **27/08/2024** às 14h00, onde serão aceitos lances com no mínimo 50% (cinquenta por cento) do valor da avaliação.

**DO CONDUTOR DO LEILÃO** – O Leilão será conduzido pelo Leiloeiro Oficial Sr. Tiago Clemente Sampaio, matriculado na Junta Comercial do Estado de São Paulo – **JUCESP** sob o nº 1089.

**DO VALOR MÍNIMO DE VENDA DO BEM** – No 2º Leilão, o valor mínimo para a venda do bem corresponderá a 50% (cinquenta por cento) do valor da avaliação judicial, que será atualizada até a data de início da alienação judicial.

**DOS LANCES** - Os lances poderão ser ofertados a partir do dia e hora de início do leilão pela rede de internet, através do Portal [www.multipliqueleiloes.com.br](http://www.multipliqueleiloes.com.br).

**PREFERÊNCIA NA ARREMATAÇÃO:** É reservada ao coproprietário ou ao cônjuge não executado a preferência na arrematação do bem em igualdade de condições.

**CONCURSO DE CREDORES E DEMAIS DISPOSIÇÕES:** Em caso de arrematação, demais créditos servirão para pagamento de débito de IPTU, ressaltando o parágrafo único do art. 130 do CTN, e sucessivamente de eventual débito trabalhista, sucedido pelo hipotecário, e após, persistindo saldo, este será dos executados e/ou demais credores.

**DOS DÉBITOS** – Eventuais ônus sobre o imóvel correrão por conta do arrematante, exceto débitos de IPTU e demais taxas e impostos, nos termos do art. 130, “caput” e parágrafo único, do CTN, os quais ficam sub-rogados no preço da arrematação.

**DOS ÔNUS HIPOTECÁRIOS:** A hipoteca extingue-se com a arrematação, assim, nada será devido pelo arrematante ao credor hipotecário (Art. 1499, VI do Código Civil).

**DO PAGAMENTO** - O arrematante deverá efetuar o pagamento do preço do bem arrematado, no prazo de até 24h (vinte e quatro) horas após o encerramento do leilão, através de guia de depósito judicial em favor do Juízo responsável, sob pena de se desfazer a arrematação.

**DA PROPOSTA** - Os interessados deverão apresentar propostas escritas de arrematação de forma parcelada, obrigatoriamente encaminhadas via sistema do site, ([www.multipliqueleiloes.com.br](http://www.multipliqueleiloes.com.br)), junto ao lote do leilão (Art. 895, I e II, CPC). 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). A proposta, em qualquer hipótese, conterà pelo menos 25% do valor atualizado do bem para pagamento à vista e demais disposições previstas nos parágrafos 1º e 2º do art. 895 do CPC. As propostas de arrematação feitas diretamente no processo, mesmo após o término do leilão e mesmo que este tenha sido negativo, estão sujeitas aos termos deste edital, incluindo a obrigação de pagar a comissão do leiloeiro no percentual estabelecido neste edital.

**PENALIDADES PELO DESCUMPRIMENTO DAS PROPOSTAS** - Em caso de atraso no pagamento de qualquer das prestações, incidirá multa de dez por cento sobre a soma da parcela inadimplida 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, parágrafos 4º e 5º do CPC).

**DA COMISSÃO** – O arrematante deverá pagar, a título de comissão, o valor correspondente a 5% (cinco por cento) sobre o preço de arrematação do imóvel. A comissão será devida pelo arrematante ainda que haja a desistência da arrematação. A comissão devida ao leiloeiro não está incluída no valor do lance e não será devolvida ao arrematante em nenhuma hipótese, salvo se a arrematação for desfeita por determinação judicial ou por razões alheias à vontade do arrematante e, deduzidas as despesas incorridas.

**DO PAGAMENTO DA COMISSÃO** - O pagamento da comissão do leiloeiro deverá ser realizado em até 24h (vinte e quatro) horas a contar do encerramento do leilão, através de depósito bancário, sendo os dados informados oportunamente. Todas as regras e condições do Leilão estão disponíveis no Portal [www.multipliqueleiloes.com.br](http://www.multipliqueleiloes.com.br).

**DISPOSIÇÕES E REGRAMENTOS DO LEILÃO** - Caso o executado pague o débito ou haja composição entre as partes após a publicação de editais, as partes deverão declinar em sua minuta de acordo quem arcará com comissão do leiloeiro no percentual de 3% do valor da avaliação do bem determinado para o leilão, bem como com os custos do leilão, sob pena de o(a) executado(a) suportá-lo integralmente. Havendo adjudicação do bem levado a leilão pelo Exequente, após a publicação do edital, este deverá arcar com o valor da comissão do leiloeiro no percentual de 3% do valor da avaliação do bem determinado para o leilão. Caso acordo, pagamento do débito ou a adjudicação ocorram após a realização da alienação, o Leiloeiro fará jus à comissão previamente fixada, conforme o § 3º do artigo 7º da Resolução nº 236 do Conselho Nacional de Justiça de 13/07/2016.

**DA INTIMAÇÃO:** Por qualquer motivo caso a intimação pessoal do executado não se realizar por meio de seus advogados ou pelo endereço constante dos autos, será intimado através do próprio edital de leilão nos termos do art. 889, I, do CPC.

**DA PUBLICAÇÃO DO EDITAL** – O edital será publicado na rede mundial de computadores, no sítio do leiloeiro [www.multipliqueleiloes.com.br](http://www.multipliqueleiloes.com.br), em conformidade com o disposto no art. 887, § 2º, do Código de Processo Civil, inclusive as fotos e a descrição detalhada do imóvel a ser apregoado.

**RELAÇÃO DO BEM** – A parte ideal pertencente ao executado (50%) de uma gleba de terras com a área de 49.961,79 (*ad corpus*) metros quadrados, situada no lugar denominado Fazenda Fortaleza ou Pitangueiras, neste distrito, município e comarca, com as seguintes características e confrontações: inicia no ponto 01 da planta, a 130,27 metros do ponto D9, seguindo uma linha reta 100,50 metros até o ponto D8, seguindo em linha reta, após pequena deflexão para a esquerda, por 164,00 metros até o ponto D7, confrontando neste lado, com o Corredor Boiadeiro, deflete à direita por 30° e segue por 60,00 metros até o ponto D6, neste ponto deflete à esquerda, seguindo em curva por 33,20 metros até o ponto D5, e segue em reta por 158,00 metros até o ponto D4, confrontando neste lado com o córrego Pitangueiras, deflete à direita a 89° e segue em linha reta até a divisa da área de lazer a 215,00 metros do ponto D3, confrontando neste lado com a área de propriedade dos vendedores, faz frente para a área de lazer em linha reta por 268,00 metros até o ponto 01 onde se iniciou a descrição, confrontando, também deste lado, com propriedade dos vendedores. Imóvel este pertencente ao perímetro urbano desta cidade, conforme Lei Municipal nº 1631/79, a qual pertencia ao loteamento denominado Residencial Parque das Flores. Contribuinte nº 631050035002, objeto da matrícula nº 26.230 do 1º Cartório de Registro de Imóveis de Barretos/SP. **Valor da Avaliação: R\$ 7.495.000,00 (outubro/2022). Valor da Avaliação atualizado até junho de 2024: R\$ 8.084.312,42 (oito milhões, oitenta e quatro mil, trezentos e doze reais e quarenta e dois centavos)** - que será atualizado até a data do início da alienação conforme tabela de atualização monetária do TJ/SP.

**OBSERVAÇÃO 1:** Este valor da avaliação (R\$ 7.495.000,00) corresponde a 100% do terreno. Contudo, conforme decisão de fls. 1095 – 1097, a penhora foi retificada para apenas 50% do bem, que corresponde à parte ideal pertencente ao executado. Neste leilão, então, o valor de venda em 1º Leilão corresponderá a 50% da avaliação. Portanto, para este Leilão, o bem terá: **Valor de 50% da Avaliação: R\$ 3.747.500 (outubro/2022). Valor de 50% da Avaliação atualizado até junho de 2024: R\$ 4.042.156,21 (quatro milhões, quarenta e dois mil, cento e cinquenta e seis reais e vinte e um centavos)** - que será atualizado até a data do início da alienação conforme tabela de atualização monetária do TJ/SP.

**ÔNUS:** Consta conforme Av.3, a penhora exequenda.

**DÉBITOS DE IPTU:** Consta débitos de IPTU/Dívida Ativa no valor de R\$ 895.475,76 até 10/06/2024.

**OBSERVAÇÃO 2:** Conforme Av.3 da referida matrícula, consta que, embora o devedor não figure como proprietário registrário, comprova os documentos de fls. 678/686, que ele adquiriu a propriedade do bem por ação judicial de usucapião, reconhecido por sentença transitada em julgada no Processo 1007634-41.2014.8.26.0066.

**CRÉDITO EXECUTADO:** Débitos desta ação no valor de R\$ 2.100.722,37 em janeiro de 2024.

**FALE CONOSCO:** Eventuais dúvidas poderão ser esclarecidas no escritório do Leiloeiro Oficial, na Av. Das Nações Unidas, 18801 – Conj. 705 - Santo Amaro - São Paulo/SP ou pelos nossos canais de atendimento: 11 5521-2717, [contato@multipliqueleiloes.com.br](mailto:contato@multipliqueleiloes.com.br).

Dos autos não consta recursos ou causa pendente de julgamento. **Assim, pelo presente edital fica o requerido supracitado e demais interessados, intimados da designação supra, caso não localizados para intimação pessoal.** Será o presente edital, por extrato, afixado e publicado na forma da lei.

**NADA MAIS.** Dado e passado nesta cidade de Ribeirão Preto, 24 de junho de 2024.

Eu, \_\_\_\_\_, diretor/diretora, conferi.

---

**HEBER MENDES BATISTA**

Juiz de Direito