

5ª VARA CÍVEL DA COMARCA DE RIBEIRÃO PRETO/SP

EDITAL DE HASTA PÚBLICA (1ª e 2ª praça) do bem imóvel abaixo descrito, para conhecimento de eventuais interessados e para intimação do executado: **COOPERATIVA HABITACIONAL RIBEIRÃO PRETO - COOPERTETO (CNPJ Nº 02.686.262/0001-87)**, bem como dos credores **EVANDRO SOARES DE AGUIAR, RITA CÁSSIA NOGUEIRA BONFIM DE AGUIAR, ROGERIO GONÇALVES DA SILVA, FRANCISCO DE ASSIS BRITO, SONIA CAPARROZ DE OLIVEIRA, VANIA CRISTINA DEFENDI, ILTON PIRES DA SILVA, OSMAR DIAS DE OLIVEIRA, ROSEMARY APARECIDA FERACINI FERNANDES, MARCONIO PEREIRA SILVA, JORGE LUIZ CASTRIGHINI, MARIA APARECIDA BELOTI FERREIRA, WILIAM HENRIQUE MARQUES, APARECIDO DONIZETE CAMPINI VANDERLEI DE PAULO DA SILVA, LAZARO OMAR ALVES BORGES, LUCIANO DOS REIS SOUZA, ELI CRISTINA COSTA SOUZA, CLAUDETE DE FÁTIMA GOULART RIBEIRO DA SILVA, CLEIDE BELARMINO DA COSTA, ODAZIA MARIA SOUZA DE ANDRADE, MUSSIO ETURI DINIZ, CARLOS HENRIQUE SOARES, AIRTON WANDERLEY RIBEIRO, ANTONIO DE PADUA DA SILVA MENDES, SEVERINO MANOEL SERAFIM, ANDRE LUIS GRELLET, OLEGARIO MANZANO BOGAZ, ROSANGELA MEIRE DO CARMO, APARECIDA IMACULADA JACINTO, MATHEUS ROSARIO DE SOUZA, THIAGO ROSARIO DE SOUZA, MARCELO BAPTISTA DA SILVA, MARILENE FIGUEIREDO PEREIRA, MARIA APARECIDA GRIGOLETO DE SOUZA, HUGO GONÇALVES DIAS, GERALDO PEREIRA DE OLIVEIRA e PREFEITURA MUNICIPAL DE RIBEIRÃO PRETO.**

A MM. Juíza de Direito Dra. Loredana Henck Cano de Carvalho, da 5ª Vara Cível da Comarca de Ribeirão Preto, Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, na forma da lei, **FAZ SABER**, aos que o presente Edital virem ou dele conhecimento tiverem e interessar possa, que, por este Juízo, processam-se os autos da Ação de Execução de Título Extrajudicial, ajuizada por **ELISABETE BUENO DE CAMARGO (CPF Nº 020.406.058-35)**, em face de **COOPERATIVA HABITACIONAL RIBEIRÃO PRETO - COOPERTETO (CNPJ Nº 02.686.262/0001-87)**, nos autos do **Processo nº 0016407-57.2019.8.26.0506**, e foi designada a venda do bem descrito abaixo, nos termos dos artigos 246 a 280 dos Provimentos nº 50/1989 e 30/2013 da Corregedoria Geral de Justiça/SP que disciplina a Alienação em Leilão Judicial, assim como os artigos 879 a 903 do CPC, e de acordo com as regras expostas a seguir:

IMÓVEL - Localização do Imóvel: Rua Palmiro Bim, 0, Parque dos Pinus, Ribeirão Preto/SP, CEP: 14062-249. **Descrição do Imóvel:** IMÓVEL: Um terreno urbano, situado nesta cidade, com frente para uma Estrada Municipal, lado ímpar, que liga Ribeirão Preto, ao Anel Viário, pelo Bairro do Ipiranga, com a área de 5.725,00 m², desmembrado do Sítio Corrego do Campo, medindo 25,59 metros de frente por 265,70 metros de cada lado, da frente aos fundos, e tendo nos fundos a largura de 25,96 metros, confrontando pela frente com a aludida estrada municipal dos respectivos lados com Darcy Fernandes e outro, e nos fundos com a Fazenda Anel Viário, localizado entre o Corrego do Campo e a Fazenda Anel Viário, distante 51,17 metros da Fazenda Anel Viário. **Av.6** O imóvel objeto da mesma foi retificado judicialmente, passando a ter a seguinte descrição, a saber: inicia-se em um ponto situado na divisa com a antiga Estrada de Servidão distante 88,28 metros do alinhamento predial, lado par da numeração, da Rua Atílio Peticarrari; deste ponto segue pelo alinhamento da divisa da estrada de Servidão na distância de 18,60 metros; deste ponto deflete à direita na distância de 265,70 metros, confrontando com Arnaldo Orlandin; deste ponto deflete à direita com distância de 20,66 metros, confrontando com Área Verde 55 do loteamento Jardim Maria Casagrande Lopes; deste ponto deflete à direita com distância de 266,70 metros, confrontando com atual divisa do loteamento Parque dos Pinus constituída respectivamente com o

Sistema de Lazer 5, leito da Avenida Esthevão Nomelini, lotes 32 e 31, da quadra J, leito da rua Renato Bulgarelli, lotes 26 e 25 da quadra K, leito da Rua Hercílio Bueno de Souza Junqueira, lotes 19 e 18, leito da Rua Atílio Peticarrari e Área Institucional 2 do Parque dos Pinus, atingindo assim o ponto onde teve início e tem fim a presente descrição perimétrica, que acusou uma área de 4.246,81 metros quadrados, área esta que está entre a antiga Estrada de Servidão que liga Ribeirão Preto ao Anel Viário, atual loteamento denominado Parque dos Pinus, Área Verde 55 do loteamento denominado Jardim Maria Casagrande Lopes e propriedade de Arnaldo Orlandin, sendo que a Rua Atílio Peticarrari, Rua Hercília B. S. Junqueira, Rua Renato Bulgarelli e Avenida Esthevão Nomelini nos seus prolongamentos cortam a presente área em sentido transversal.

Dados do Imóvel

Matrícula Imobiliária n°	51.344	1º Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Ribeirão Preto/SP.
Inscrição Municipal n°	154.202	

Ônus

Registro	Data	Ato	Processo/Origem	Beneficiário / Observações
Av. 08	12/04/2012	Penhora - Processo 0064433-72.2008.8.26.0506		Evandro Soares de Aguiar, Rita Cássia Nogueira Bonfim de Aguiar
Av. 09	06/04/2015	Penhora - Processo 0003750-53.2009.8.26.0597		Rogério Gonçalves da Silva
Av. 10	18/05/2016	Penhora - Processo 0046236-40.2006.8.26.0506		Francisco de Assis Brito
Av. 11	02/12/2016	Penhora - Processo 0016872-47.2011.8.26.0506		Sonia Caparroz de Oliveira
Av. 12	17/04/2017	Penhora - Processo 0014032-69.2008.8.26.0506		Vania Cristina Defendi
Av. 13	20/04/2015	Penhora - Processo 0066139-85.2011.8.26.0506		Ilton Pires da Silva
Av. 14	13/06/2017	Penhora - Processo 0001392-81.2010.8.26.0597		Osmar Dias de Oliveira
Av. 15	21/06/2017	Penhora - Processo 0005701-87.2006.8.26.0597		Rosemary Aparecida Feracini Fernandes, Marconio Pereira Silva
Av. 16	21/08/2017	Penhora - Processo 0038216-94.2005.8.26.0506		Jorge Luiz Castrighini
Av. 17	12/09/2017	Penhora - Processo 0027528-58.2014.8.26.0506		Maria Aparecida Beloti Ferreira
Av. 18	27/09/2017	Penhora - Processo 0010174-93.2009.8.26.0506		William Henrique Marques
Av. 20	25/05/2018	Penhora - Processo 1003514-40.2016.8.26.0597		Aparecido Donizete Campanini
Av. 21	04/09/2018	Penhora - Processo 0064938-92.2010.8.26.0506		Vanderlei de Paulo da Silva
Av. 23	02/10/2018	Penhora - Processo 0014969-79.2008.8.26.0506		Lazaro Omar Alves Borges
Av. 24	16/10/2018	Penhora - Processo 0008394-50.2011.8.26.0506		Luciano dos Reis Souza, Eli Cristina Costa Souza

Av. 25	22/01/2019	Penhora - Processo 1008039-81.2015.8.26.0506	Claudete de Fátima Goulart Ribeiro da Silva
Av. 26	11/04/2019	Indisponibilidade - Processo 0000019-72.2014.5.15.0066	Dos bens de Cooperativa Habitacional Ribeirão Preto - Cooperteto
Av. 27	07/05/2019	Penhora - Processo 0031862-43.2011.8.26.0506	Cleide Belarmino da Costa
Av. 28	20/05/2019	Penhora - Processo 0041245-79.2010.8.26.0506	Odasia Maria Souza de Andrade
Av. 29	22/10/2019	Penhora - Processo 0950024-27.2012.8.26.0506	Mussio Eturi Diniz
Av. 30	24/10/2019	Penhora - Processo 0040680-86.2008.8.26.0506	Carlos Henrique Soares
Av. 32 e 40	31/01/2020	Penhora - Processo 0012680-39.2006.8.26.0153	Airton Wanderley Ribeiro
Av. 33	14/09/2020	Penhora - Processo 0023891-07.2011.8.26.0506	Antonio de Padua da Silva Mendes
Av. 34	17/05/2021	Penhora - Processo 0028436-76.2018.8.26.0506	Severino Manoel Serafim
Av. 35	11/08/2021	Penhora - Processo 0044165-21.2013.8.26.0506	Andre Luis Grellet
Av. 36	30/08/2021	Penhora - Processo 0025270-07.2016.8.26.0506	Olegario Manzano Bogaz
Av. 37	21/02/2022	Indisponibilidade - Processo 0038435-24.2016.8.26.0506	Dos bens de Cooperativa Habitacional Ribeirão Preto - Cooperteto
Av. 38	12/04/2022	Penhora - Processo 4005350-81.2013.8.26.0506	Rosangela Meire do Carmo
Av. 39	16/05/2022	Penhora - Processo 0003991-28.2017.8.26.0506	Aparecida Imaculada Jacinto
Av. 42	06/03/2023	Penhora - Processo 0019027-42.2019.8.26.0506	Matheus Rosario de Souza, Thiago Rosario de Sousa
Av. 43	23/03/2023	Penhora - Processo 0004844-32.2020.8.26.0506	Marcelo Baptista da Silva
Av. 44	17/04/2023	Penhora - Processo 0000882-06.2017.8.26.0506	Marilene Figueiredo Pereira
Av. 45	20/04/2023	Penhora - Processo 0001959-79.2019.8.26.0506	Maria Aparecida Grigoletto de Souza
Av. 46	19/10/2023	Penhora - Processo 0027212-69.2019.8.26.0506	Hugo Gonçalves Dias
Av. 47	15/12/2023	Penhora - Processo 1019285-11.2014.8.26.0506	Geraldo Pereira de Oliveira

Valor da média de avaliação do imóvel: R\$ 1.126.016,17 (um milhão, cento e vinte e seis mil, dezesseis reais e dezessete centavos) (outubro/2023 - avaliações fls. 376/385).

Valor de avaliação atualizado: R\$ 1.134.701,46 (um milhão, cento e trinta e quatro mil, setecentos e um reais e quarenta e seis centavos (janeiro/2024). O valor de avaliação será atualizado à época das praças através do índice do E. TJ/SP.

Débitos Tributários/IPTU:

- Débitos de dívida ativa: R\$ 119.316,66 (cento e dezenove mil, trezentos e dezesseis reais e sessenta e seis centavos).
- Débitos não inscritos em dívida ativa: R\$ 16.910,00 (dezesseis mil, novecentos e dez reais).
- IPTU 2024: R\$ 15.280,18 (quinze mil, duzentos e oitenta reais e dezoito centavos).

Total: R\$ 151.506,84 (cento e cinquenta e um mil, quinhentos e seis reais e oitenta e quatro centavos) (janeiro/2024). Os débitos tributários são sub-rogados no valor da arrematação (artigo 130, Código Tributário Nacional).

Débitos da Ação: R\$ 169.785,33 (cento e sessenta e nove mil, setecentos e oitenta e cinco reais e trinta e três centavos) (outubro/2023 - fls. 390/394).

LEILÃO - DATAS: O 1º leilão terá início em **26/02/2024** a partir das 14:00 horas com encerramento às 14:00 horas em **29/02/2024** com lances a partir do valor de avaliação atualizada. Caso não haja lance no 1º Leilão, seguirá sem interrupção o 2º leilão que se encerrará em **20/03/2024** a partir das 14:00 horas, com lances a partir de **60% (sessenta por cento)** da avaliação atualizada.

No caso de não ser realizado o Leilão nas datas acima designadas por motivo superveniente, fica desde já designado o primeiro dia útil subsequente para a sua realização.

CONDIÇÃO DO(S) BEM(NS): O imóvel será vendido por inteiro, sendo que as áreas mencionadas são meramente enunciativas e repetitivas das dimensões constantes do termo de penhora e/ou registro imobiliário, não sendo cabível qualquer pleito com relação ao cancelamento da arrematação, abatimento de preço ou complemento de área, por eventual divergência entre o que constar da descrição do imóvel e a realidade existente. Constitui ônus do interessado verificar suas condições, quando for possível a visitação, antes das datas designadas para as alienações judiciais eletrônicas. Com isso declara que tem pleno conhecimento de suas instalações, nada tendo a reclamar quanto a eventual vício, ainda que oculto, ou defeito decorrente de uso, a qualquer título e a qualquer tempo, assumindo a responsabilidade pela eventual regularização que se fizer necessária.

BAIXA PENHORAS E DEMAIS ÔNUS: Com a venda no leilão, caso haja penhoras, arrestos, indisponibilidades e/ou outros ônus que gravam a matrícula, serão todos baixados/cancelados junto RGI local, pelo M.M. Juízo Comitente do leilão, através de expedição de competente mandado de cancelamento, a requerimento feito pelo arrematante e logo que comprovada a notificação dos órgãos e Juízos que expediram tais ônus, que constará nos autos, visto que notificação será procedido pelo Leiloeiro, no prazo estabelecido pelo artigo Art. 889 e seus incisos do Código de Processo Civil.

TRIBUTOS: Eventuais ônus sobre o imóvel correrão por conta do arrematante, **exceto** débitos de IPTU, que serão sub-rogados no valor da arrematação nos termos do art. 130, “caput” e parágrafo único, do Código Tributário Nacional.

DÉBITOS DE CONDOMÍNIO SOBRE O BEM IMÓVEL: Em caso de execução de bem imóvel promovida pelo condomínio, os débitos condominiais serão abatidos até o limite do valor da arrematação. (art. 1345, do Código Civil c/c art. 908, § 1º, do Código de Processo Civil).

HIPOTECA: Eventual gravame de hipoteca extingue-se com a arrematação, assim, nada será devido pelo arrematante ao credor hipotecário (art. 1499, VI do Código Civil).

MEÇAÇÃO: Nos termos do Art. 843, do Código de Processo Civil, tratando-se de penhora de bem indivisível, o equivalente à quota-parte do coproprietário ou do cônjuge alheio à execução recairá sobre o produto da alienação do bem. É reservada ao coproprietário ou ao cônjuge não executado a preferência na arrematação do bem em igualdade de condições.

LEILOEIRO: O leilão será conduzido pelo Leiloeiro Oficial Lucas Andreatta de Oliveira - JUCESP nº 1.116.

PUBLICAÇÃO DO EDITAL - O edital será publicado na rede mundial de computadores, no sítio www.leiloesmart.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.

PAGAMENTO DO LOTE: A arrematação far-se-á mediante pagamento à vista do preço pelo arrematante através de guia de depósito judicial (emitida pelo Leiloeiro), no prazo de 24 horas da realização do leilão (art. 884, inciso IV, do Código de Processo Civil).

PAGAMENTO DA COMISSÃO DO LEILOEIRO: A comissão devida ao Leiloeiro será de 5% (cinco por cento) sobre o valor da arrematação, não se incluindo no valor do lance (art. 7 da Resolução 236/2016 - CNJ), que será efetuada pelo arrematante no prazo de 24 horas da realização do leilão, através de guia de depósito bancário. Consumada a arrematação, no caso de desistência por parte do arrematante, nos termos do art. 903, § 1º, do CPC, a comissão do leiloeiro será a este devida.

CANCELAMENTO/SUSPENSÃO DO LEILÃO OU ACORDO APÓS A PUBLICAÇÃO DO EDITAL: Caso haja acordo, pagamento integral ou adjudicação após a elaboração do edital, serão devidos comissão a gestora judicial na ordem de 5% (cinco por cento) sobre o valor do acordo, remissão ou adjudicação, a título de ressarcimento das despesas de publicação de edital, intimação das partes, remoção, guarda e conservação dos bens, desde que devidamente documentadas nos autos, nos termos do art. 7º, § 3º da Resolução do CNJ 236/2016 que serão pagos pela parte adquirente. Se o Executado pagar a dívida antes de adjudicado ou alienado o bem, na forma do artigo 826, do Código de Processo Civil, ou celebrar acordo deverá apresentar até a hora e data designadas para o leilão, guia comprobatória do referido pagamento, acompanhada de petição fazendo menção expressa quanto ao pagamento integral ou acordo, sendo vedado para tal finalidade o uso do protocolo integrado.

ARREMATÇÃO PELO CRÉDITO: Se o exequente arrematar o bem e for o único credor, não estará obrigado a exibir o preço, mas, se o valor dos bens exceder ao seu crédito, depositará, dentro de 3 (três) dias, a diferença, sob pena de tornar-se sem efeito a arrematação, e, nesse caso, realizar-se-á novo leilão à custa do exequente (art. 892, §1º, do Código de Processo Civil). Na hipótese de arrematação pelo crédito, o exequente ficará responsável pela comissão devida ao Leiloeiro.

PARCELAMENTO: O interessado em adquirir o bem em prestações poderá apresentar, por escrito; até o início do primeiro leilão, proposta de aquisição do bem por valor não inferior ao da avaliação; até o início do segundo leilão, proposta de aquisição do bem por valor que não seja inferior a 60%. A proposta conterá, em qualquer hipótese, oferta de pagamento de pelo menos 25% (vinte e cinco por cento) do valor do lance à vista e o restante parcelado em até 30 (trinta) meses, a ser corrigido monetariamente com base nos índices da Tabela Prática do Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo. Sendo que a proposta de pagamento do lance à vista sempre prevalecerá sobre as propostas de pagamento parcelado. As propostas para aquisição em prestações indicarão o prazo, a modalidade, o indexador de correção monetária e as condições de pagamento do saldo, consoante o art. 895 e seguintes, do Código de Processo Civil.

PROPOSTAS: Caso o bem não seja vendido durante o 1º e 2º leilão, fica desde já autorizada a captação de propostas, pelo prazo máximo de 15 dias a contar do encerramento do 2º leilão.

VISITAÇÃO: Desde que autorizada a visitação, a mesma deverá ser agendada com o Leiloeiro através do e-mail contato@leiloariasmart.com.br, ficando autorizado o acompanhamento com oficial de justiça e força policial, se necessário. Em caso de imóvel desocupado, também fica autorizado o Leiloeiro a se fazer acompanhar por chaveiro. Igualmente, ficam autorizados os funcionários do Leiloeiro, devidamente identificados, a obter diretamente, material fotográfico para inseri-lo no portal do Leiloeiro, a fim de que os licitantes tenham pleno conhecimento das características do bem.

DESOCUPAÇÃO: A desocupação do imóvel será realizada mediante expedição de Mandado de Imissão na Posse que será expedido pelo M.M. Juízo Comitente, após o recolhimento das custas pelo arrematante, consoante o art. 903, § 3º, do Código de Processo Civil.

SISTEMA - Os interessados em ofertar lances deverão se cadastrar previamente no site do Leiloeiro, aceitar os termos e condições informados e encaminhar cópias dos seguintes documentos: I – Pessoa Física: RG, CPF e comprovante de endereço (certidão de casamento se casado for); II – Pessoa Jurídica: Contrato Social, comprovante de endereço, documentos pessoais do sócio (RG e CPF) ou procuração com firma reconhecida da assinatura, ficando o cadastro sujeito à conferência de identidade em banco de dados oficiais.

LANCES: Caso sejam ofertados lances nos 3 (três) minutos finais dos leilões, o sistema prorrogará a disputa por mais 3 (três) minutos para que todos os participantes tenham a oportunidade de enviar novos lances. Durante a alienação, os lances deverão ser oferecidos diretamente no sistema e imediatamente divulgados on-line, de modo a viabilizar a preservação do tempo real das ofertas. Não sendo efetuado o depósito da oferta, o Leiloeiro comunicará imediatamente o fato ao Juízo, informando também os lances imediatamente anteriores para que sejam submetidos à apreciação do Juízo, sem prejuízo da aplicação de sanções legais (art. 897, do Código de Processo).

DÚVIDAS e ESCLARECIMENTOS: Serão obtidas através do site www.leiloariasmart.com.br e do telefone (11) 3136-0640.

CIENTIFICAÇÃO e PUBLICAÇÃO DO EDITAL: A publicação deste edital supre eventual insucesso nas notificações e/ou intimações pessoais de todos os interessados, ficando-os INTIMADOS, caso não sejam localizados, sendo que ainda, para fins do que disposto no art. 889, incisos I à VIII e parágrafo único, do CPC, ficam cientes da alienação as partes, seus respectivos cônjuges, interessados descritos acima ou não, não podendo alegar desconhecimento diante da publicidade em rede mundial de computadores. Este edital será publicado no sítio eletrônico www.leiloesmart.com.br, conforme previsto no art. 887, §2º, do Código de Processo Civil – CPC.

Será o presente Edital, por extrato, afixado e publicado na forma da Lei.

Todo o procedimento é regido pelas normas e penas previstas no Código de Processo Civil, Código Penal, Resolução CNJ nº 236/2016, Decreto nº 16.548/1932, Normas da Corregedoria Geral da Justiça do Estado de São Paulo e demais normas aplicáveis, em especial no que diz respeito à inadimplência, desistência, tentativa de impedir ou atrapalhar o certame e reparação de danos.

São Paulo/SP, 18 de Janeiro de 2024.

Dr(a). Loredana Henck Cano de Carvalho
Juiz(a) de Direito