

EDITAL DE LEILÃO ELETRÔNICO PARA CONHECIMENTO DE INTERESSADOS E INTIMAÇÃO DA(S) PARTE(S)

Processo nº: **1007618-43.2005.8.26.0506**
 Classe - Assunto: **Procedimento Comum Cível**
 Requerente: **Nelson Gutierrez Filippin**
 Requerido: **Cooperteto Cooperativa Habitacional Ribeirao Preto**

EDITAL DE LEILÃO - 1ª E 2ª PRAÇA DO(S) BEM(NS) ABAIXO DESCRITO(S), CONHECIMENTO DE EVENTUAIS INTERESSADOS NA LIDE E INTIMAÇÃO DO(A)(S) PARTES(S); EVENTUAL(IS) COPROPRIETÁRIO(S); EVENTUAL(IS) TITULAR(ES) DE USUFRUTO, USO, HABITAÇÃO, ENFITEUSE, DIREITO DE SUPERFÍCIE, CONCESSÃO DE USO ESPECIAL PARA FINS DE MORADIA OU CONCESSÃO DE DIREITO REAL DE USO; EVENTUAL(IS) CREDOR(ES) PIGNORATÍCIO, HIPOTECÁRIO, ANTICRÉTICO, FIDUCIÁRIO OU COM PENHORA ANTERIORMENTE AVERBADA; EVENTUAL(IS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES) E/OU VENDEDOR(ES); EVENTUAL(IS) CÔNJUGE(S) E/OU HERDEIRO(S) DESSE(S).

O(A) MM. Juiz(a) de Direito Dr.(a) **ISABELA DE SOUZA NUNES FIEL** da **5ª Vara Cível da Comarca de Ribeirão Preto/SP**, 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 **Procedimento Comum Cível** ajuizada por **Nelson Gutierrez Filippin** contra **Cooperteto Cooperativa Habitacional Ribeirao Preto - Processo nº 1007618-43.2005.8.26.0506** e que foi designada a venda do(s) bem(ns) descrito(s) abaixo, de acordo com as regras expostas a seguir:

ITEM 1: DO(S) IMÓVEL(IS) – O(s) imóvel(is) será(ão) vendido(s) em caráter "AD CORPUS" e no estado de ocupação e conservação em que se encontra(m), sem garantia.

Parágrafo Único: A descrição detalhada e as fotos do(s) imóvel(is) a ser(em) apregoado(s) estão disponíveis no Portal www.calilleiloes.com.br.

ITEM 2: DO(S) BEM(NS) – O(s) bem(ns) será(ão) vendido(s) no estado em que se encontra(m), sem garantia; através do portal www.calilleiloes.com.br o usuário tem acesso à descrição detalhada e fotos do(s) bem(ns) a ser(em) apregoado(s).

ITEM 3: DA VISITAÇÃO – Constitui ônus dos interessados examinar o(s) imóvel(is) a ser(em) apregoado(s), antes do encerramento do leilão.

Parágrafo Único: As visitas, quando autorizadas, deverão ser agendadas via *e-mail* tjsp@calilleiloes.com.br, com antecedência mínima de 07 (sete) dias do encerramento do leilão.

ITEM 4: DO MEIO DE REALIZAÇÃO DO LEILÃO – O leilão será realizado por **MEIO ELETRÔNICO**, através do Portal www.calilleiloes.com.br.

§1º: DO PERÍODO DA 1ª PRAÇA: A 1ª praça terá início em **20/07/2026**, a partir das **14:00** horas, encerrando-se em **23/07/2026**, às **14:00** horas.

§2º: DO PERÍODO DA 2ª PRAÇA: Caso os lances ofertados não atinjam o valor mínimo de venda do(s) imóvel(is) na 1ª praça, a praça seguir-se-á sem interrupção até às **14:00** horas do dia **12/08/2026** – 2ª praça.

§ 3º: Para ofertar lances, o interessado deverá realizar cadastro prévio no Portal www.calilleiloes.com.br, aceitar os termos e condições do sistema e encaminhar os documentos exigidos para habilitação. Pessoa física deverá apresentar RG, CPF, comprovante de endereço e, se casada, certidão de casamento. Pessoa jurídica deverá

apresentar contrato social, comprovante de endereço, documentos pessoais do representante legal e, quando for o caso, procuração com poderes específicos. O cadastro ficará sujeito à conferência e aprovação pelo Leiloeiro Oficial.

ITEM 5: DO CONDUTOR DO LEILÃO – O leilão será conduzido pelo(a) Leiloeiro(a) Oficial Sr(a). Julio Abdo Costa Calil, matriculado(a) na Junta Comercial do Estado de São Paulo – JUCESP sob o nº 813.

ITEM 6: DO VALOR MÍNIMO DE VENDA DO(S) IMÓVEL(IS) – Na primeira praça o valor mínimo para a venda do(s) imóvel(is) leiloado(s) corresponderá a 100% (cem por cento) do valor da avaliação judicial, atualizada pela [Tabela Prática para Cálculo de Atualização Monetária dos Débitos Judiciais do Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo](#).

Parágrafo Único: Na segunda praça, o valor mínimo para a venda do(s) imóvel(is) corresponderá a 50% (cinquenta por cento) do valor da avaliação judicial, atualizada pela [Tabela Prática para Cálculo de Atualização Monetária dos Débitos Judiciais do Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo](#).

ITEM 7: DOS LANCES PARCELADOS – Em consonância ao estabelecido no artigo 895 do CPC, o arrematante interessado em adquirir o bem em prestações poderá ofertar lance parcelado diretamente no ambiente eletrônico do leilão, pelo site do leiloeiro, concorrendo com os lances à vista, observadas as condições abaixo:

I: Durante a primeira praça, até o encerramento do respectivo lote, poderá ser ofertado lance parcelado em valor não inferior ao da avaliação judicial, atualizada pela [Tabela Prática para Cálculo de Atualização Monetária dos Débitos Judiciais do Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo](#);

II: Durante a segunda praça, até o encerramento do respectivo lote, poderá ser ofertado lance parcelado em valor não inferior a 50% (cinquenta por cento) do valor da avaliação judicial, atualizada pela [Tabela Prática para Cálculo de Atualização Monetária dos Débitos Judiciais do Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo](#), em relação aos imóveis do ANEXO I, sendo que o lance conterà, em qualquer hipótese, oferta de pagamento de pelo menos 25% (vinte e cinco por cento) do valor do lance à vista (pagamento em até 24 horas) e o restante parcelado em até 30 (trinta) meses, com parcelas iguais e sucessivas, cuja integralização o adquirente terá direito àquele bem, com a expedição a seu favor da Carta de Alienação e/ou do Mandado de Entrega, tudo antecedido da necessária lavratura do Auto correspondente (artigo 880, § 2º do CPC).

§1º: Em havendo interesse na posse imediata, o arrematante deverá se ater à parte final do § 1º, do art. 895, CPC, apresentando caução idônea, quando se tratar de móveis, e por hipoteca do próprio bem, quando se tratar de imóveis.

§2º: Os lances parcelados para aquisição em prestações indicarão o prazo, a modalidade, o indexador de correção monetária e as condições de pagamento do saldo.

§3º: As parcelas devem ser de, no mínimo, R\$ 1.000,00 (um mil reais).

§4º: No 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.

§5º: 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 ser formulados nos autos da execução em que se deu a arrematação.

§6º: Os lances parcelados poderão ser ofertados até o encerramento do leilão do respectivo lote, desde que ainda não exista lance à vista registrado para o mesmo lote no ambiente eletrônico.

§7º: Uma vez registrado lance à vista para determinado lote, não serão admitidos novos lances parcelados para esse mesmo lote, permanecendo válidos, para fins de análise e eventual apreciação judicial, os lances parcelados anteriormente ofertados, observada a prevalência legal do lance à vista.

§8º: Em caso de aceite do lance parcelado, compete exclusivamente ao arrematante a emissão das guias e a comprovação dos pagamentos mensais no processo.

§9º: O lance vencedor obriga o proponente, se o contrário não resultar dos termos dele, da natureza do negócio, da decisão judicial, ou das circunstâncias do caso.

I: Caso o proponente não cumpra a proposta ofertada estará sujeito as penalidades legais, e àquelas que o(a) MM. Juiz(a) entender cabível, como a perda, em favor da execução, de eventual valor pago, além da comissão destinada ao leiloeiro, podendo o proponente ficar impedido de participar de hastas públicas do Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo.

§10º: O lance vencedor, seja à vista ou parcelado, ensejará a lavratura do respectivo Auto de Arrematação, a ser assinado pelas partes competentes e submetido ao(à) MM. Juiz(a) para assinatura e apreciação, que decidirá sobre sua aceitação ou não, inclusive quanto ao cumprimento das condições do pagamento parcelado, caução, garantias e demais requisitos legais e editalícios; logo, o recebimento do lance não gera direito adquirido ao proponente antes da assinatura do Auto de Arrematação pelo leiloeiro e pelo(a) MM. Juiz(a), mas o deixa obrigado a cumpri-lo, caso seja aceito.

ITEM 8: DOS LANCES – Os lances deverão ser ofertados exclusivamente pela rede Internet, através do Portal www.calilleiloes.com.br, sendo imediatamente divulgados on-line, de modo a preservar a publicidade, a competitividade e o acompanhamento em tempo real das ofertas.

§1º: Durante o leilão, profissionais da Calil Leilões poderão auxiliar os interessados no que se fizer necessário, através do telefone (0 xx 16 3514-2040) ou e-mail tjisp@calilleiloes.com.br.

§2º: Sobrevindo lance nos 3 (três) minutos antecedentes ao termo final da alienação judicial eletrônica, o horário de fechamento do pregão será prorrogado por mais 3 (três) minutos, para que todos os usuários interessados tenham oportunidade de ofertar novos lances.

§ 3º: A apresentação de proposta de pagamento parcelado não se equipara a lance e não prorroga o horário de encerramento do leilão, tampouco o prazo para oferta de novos lances. A prorrogação prevista no § 2º ocorrerá exclusivamente em razão de lance ofertado no sistema.

ITEM 9: DA IRREVOGABILIDADE E IRRETRATABILIDADE DO LANCE – Os lances ofertados são irrevogáveis e irretroatáveis.

§1º: O Usuário é responsável por todas as ofertas registradas em seu nome, pelo que os lances não podem ser anulados e/ou cancelados em nenhuma hipótese.

§2º: Ressalvada a hipótese do art. 903, § 5º, do Código de Processo Civil, a desistência da arrematação acarreta a perda, em favor da execução, de eventual valor pago, além da comissão destinada ao(a) leiloeiro(a), podendo o arrematante ficar impedido de participar de hastas públicas do Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, conforme decisão judicial.

ITEM 10: DOS DÉBITOS – Os débitos fiscais e tributários incidentes sobre o(s) bem(ns) arrematado(s) sub-rogarão no preço da arrematação (art. 130, CTN), ficando o

arrematante responsável pelo pagamento dos débitos de outra natureza, inclusive os condominiais e de alienação fiduciária.

§1º: Os débitos de responsabilidade do arrematante, inclusive os condominiais e de alienação fiduciária, via de regra, deverão ser quitados de forma integral, sem direito a parcelamento, imediatamente após a expedição da carta de arrematação, ou da ordem de entrega, ou do mandado de imissão na posse, sob pena de ser cobrado judicialmente pelo credor do caso, salvo se o credor concordar expressamente em receber parcelado.

I: Para quitar os débitos previstos nesse ITEM o arrematante deve procurar diretamente o credor do caso.

§2º: Tratando-se de execução promovida pelo próprio condomínio em razão de débitos condominiais incidentes sobre o imóvel levado a leilão, tais débitos serão abatidos até o limite do valor da arrematação, observando-se o disposto no art. 1.345 do Código Civil e no art. 908, § 1º, do Código de Processo Civil (só é válido em execuções promovidas pelo próprio condomínio em cobranças de débitos de condomínio).

ITEM 11: DA COMISSÃO – O arrematante deverá pagar, a título de comissão, o valor correspondente a 5% (cinco por cento) do preço de arrematação do(s) imóvel(is), que não se incluirá no valor do lance.

§1º: Nos casos de bem indivisível, sendo exercido o direito de preferência por um dos condôminos, pelo cônjuge ou outro interessado, o percentual da comissão incidirá sobre o valor do lance total e não apenas sobre o valor da cota não pertencente ao arrematante, afinal tais interessados concorrem em iguais condições com os demais.

§2º: A comissão devida não está inclusa no valor do lance e não será devolvida ao arrematante em nenhuma hipótese, salvo se a arrematação for desfeita por determinação judicial, por razões alheias à vontade do arrematante.

ITEM 12: DO PAGAMENTO – O arrematante deverá efetuar o pagamento do preço do(s) imóvel(is) arrematado(s), no prazo de até 24 (vinte e quatro) horas após o encerramento da praça, através de Guia de Depósito Judicial em conta vinculada ao respectivo processo, sob pena de se desfazer a arrematação.

§1º: Após a realização do pagamento da Guia de Depósito Judicial, o arrematante deverá encaminhar o respectivo comprovante de pagamento por *e-mail* (tjisp@calilleiloes.com.br), a fim de que os mesmos sejam juntados aos autos do processo para expedição da Carta de Arrematação, sem prejuízo de outros documentos necessários.

§2º: Não sendo efetuado o depósito do preço no prazo estipulado, o Leiloeiro comunicará imediatamente o fato ao Juízo, informando, se houver, os lances imediatamente anteriores, para apreciação judicial, sem prejuízo da aplicação das sanções legais cabíveis, inclusive aquelas previstas no art. 897 do Código de Processo Civil.

ITEM 13: DO PAGAMENTO DA COMISSÃO – O pagamento da comissão devida pela arrematação do bem deverá ser efetuado à vista, diretamente em conta bancária de titularidade do LEILOEIRO OFICIAL, a ser oportunamente informada ao arrematante após a arrematação.

§1º: Após a arrematação, o arrematante receberá os dados bancários para pagamento da comissão devida ao LEILOEIRO OFICIAL, devendo proceder ao depósito em conta, transferência bancária ou pagamento por outro meio admitido pelo leiloeiro, no prazo fixado no edital.

§2º: O pagamento da comissão será considerado realizado somente após a efetiva compensação/liquidação do valor na conta bancária indicada pelo LEILOEIRO OFICIAL.

§3º: Não será aceito pagamento em espécie, por meio de cheque, nem mediante depósito em conta diversa daquela expressamente indicada pelo LEILOEIRO OFICIAL.

§4º: O comprovante de pagamento da comissão deverá ser preservado pelo arrematante e apresentado sempre que solicitado, para fins de controle e regular processamento do ato expropriatório.

§5º: Desfeita a arrematação pelo Juiz, por motivos alheios à vontade do arrematante, serão restituídos ao mesmo os valores pagos e relativos ao preço do(s) imóvel(is) arrematado(s) e à comissão.

§6º: Após a realização do pagamento, o arrematante deverá encaminhar o respectivo comprovante juntamente com cópia da certidão de casamento, se o caso, por e-mail (tjsp@calilleiloes.com.br), a fim de que os mesmos sejam juntados aos autos do processo para expedição da Carta de Arrematação.

§7º: O arrematante inadimplente poderá, a critério do Juízo, ter seu nome inscrito nos cadastros de proteção ao crédito (SCPC/SERASA), bem como ser compelido ao pagamento da comissão devida ao Leiloeiro Oficial acrescida de multa, conforme percentual fixado no edital, além de juros e correção monetária. Para tanto, poderá ser expedida certidão de crédito correspondente, passível de execução judicial nos termos da legislação aplicável, ou de protesto no respectivo Tabelião de Protesto de Letras e Títulos, sem prejuízo das demais medidas legais cabíveis.

ITEM 14: DO AUTO DE ARREMATAÇÃO – O auto de arrematação será lavrado imediatamente após a comprovação do pagamento do lote e comissão, e será assinado pelo Juiz, pelo arrematante e pelo leiloeiro.

ITEM 15: DA RESPONSABILIDADE DO ARREMATANTE E TRANSFERÊNCIA DO(S) BEM(NS) – A responsabilidade para a transferência do bem para o seu nome é inteiramente do arrematante, inclusive com despesas cartorárias e congêneres.

§1º: O interessado em arrematar o(s) bem(ns) é responsável por diligenciar a fim de averiguar as condições físicas e jurídicas que o(s) bem(ns) possui(em), inclusive, (s) ônus real e/ou o(s) gravame(s) que pesa(m) sobre o(s) bem(ns), não podendo alegar qualquer desconhecimento posterior a arrematação.

§2º: O arrematante deve diligenciar para confirmar o(s) ônus real e/ou o(s) gravame(s) que pesa(m) sobre o(s) bem(ns) após a arrematação, a fim de, se desejar, fazer uso do direito previsto no artigo 903, § 5º, inciso I do Código de Processo Civil, uma vez que após a confecção do edital podem ocorrer novas penhoras/gravames sobre o(s) bem(ns), que culminará na preclusão para o arrematante caso não seja(m) questionada(s) a tempo.

§3º: Se o bem estiver em depósito, a partir da expedição da ordem entrega do bem os custos de permanência, manutenção e preservação do bem serão do arrematante, inclusive eventuais diárias.

§4º: No ato da retirada do(s) bem(ns) arrematado(s), o arrematante deverá conferir o(s) referido(s) lote(s) (natureza, quantidade, estado ou condições em que o(s) mesmo(s) estiver(em)). Sendo constatada qualquer divergência e/ou irregularidade, o fato deverá ser imediatamente informado, por escrito, ao leiloeiro que será encaminhada ao MM. Juiz, ficando a retirada suspensa até que estejam solucionadas as eventuais dúvidas existentes. Não será aceita qualquer reclamação do arrematante com relação à irregularidade e/ou divergência do(s) bem(ns) arrematado(s) após a retirada do(s) mesmo(s).

§5º: A descrição do bem contida no "ANEXO I" deste edital não garante que o(s) bem(ns) estará(ão) em tal condição, podendo ser que estejam em piores situações do que quando

foram avaliados, considerando o lapso temporal decorrido da avaliação até a alienação, sendo ônus do arrematante avaliar a condição atual, não podendo reclamar pela deterioração pelo uso, ou guarda precária do bem.

§6º: Para transferir o(s) bem(ns) arrematado(s), o arrematante, ou seu procurador, deverá primeiramente retirar junto ao cartório judicial o respectivo "Mandado de Entrega do Bem" e então apresentá-lo ao Órgão responsável pelo registro do bem, recolhendo as custas extrajudiciais pertinentes (DETRAN, ANAC, Capitania, etc).

§7º: As despesas de transferência do bem arrematado, tais como emolumentos cartoriais, imposto de transmissão de bens imóveis – ITBI e/ou taxas relativas à transferência de veículos nos órgãos de trânsito competentes, correrão por conta do arrematante.

§8º: Finda a arrematação e lavrado o respectivo auto, encerra-se a atuação do Leiloeiro Oficial no presente feito, não lhe cabendo qualquer responsabilidade ulterior quanto a providências jurídicas, administrativas ou materiais referentes ao(s) bem(ns) arrematado(s), sendo de inteira responsabilidade do arrematante a adoção das medidas necessárias à imissão na posse, registro e regularização do bem(ns) arrematado(s), inclusive mediante a constituição de advogado de sua confiança, se assim entender.

ITEM 16: CARTA DE ARREMATAÇÃO E/OU MANDADO DE ENTREGA DO BEM - A carta de arrematação e/ou mandado de entrega do bem será(ão) expedido(s) pelo juízo responsável pelo processo, após o certificado decurso do prazo previsto no §2º do artigo 903 do CPC, devendo o arrematante comprovar o pagamento da taxa para expedição do Mandado de Entrega do Bem, bem como providenciar as peças elencadas no artigo 901, §2º do CPC, e sempre que necessário, recolher as custas para acompanhamento de Oficial de Justiça.

§1º: Não existe prazo estabelecido para a certificação do decurso de prazo nos autos, ato que depende exclusivamente do volume de trabalho do Cartório Judicial, sendo certo que a entrega do(s) bem(ns) ocorrerá apenas após esse ato.

§2º: A baixa ou o cancelamento de penhoras, arrestos, indisponibilidades e demais constrições ou ônus anteriores à arrematação dependerá de ordem judicial específica e, quando necessário, da expedição dos respectivos mandados ou ofícios aos órgãos e juízos competentes, mediante requerimento do arrematante e comprovação das providências determinadas pelo Juízo.

§ 3º: Caso o imóvel esteja ocupado, a desocupação dependerá de expedição de mandado de imissão na posse pelo Juízo competente, após a consolidação da arrematação e o recolhimento das custas necessárias pelo arrematante, nos termos do art. 903, § 3º, do Código de Processo Civil.

ITEM 17: DO CANCELAMENTO/SUSPENSÃO DO LEILÃO POR ACORDO/ REMISSÃO APÓS A PUBLICAÇÃO DO EDITAL – Caso haja acordo, pagamento integral, remissão da execução (artigo 826 do CPC), remissão da dívida (artigos 385 a 388 do CC/02) ou adjudicação após a elaboração do edital, deverá ser efetuado também o pagamento ao leiloeiro, que importará em 2% do valor total da avaliação ou 20% do valor do débito exequendo atualizado, quando o valor do bem for muito superior ao da dívida, a título de ressarcimento das despesas de publicação de edital, intimação das partes, remoção, guarda e conservação dos bens, nos termos do art. 7º, § 3º da Resolução do CNJ 236/2016.

I: Se o cancelamento ocorrer pelo pagamento integral da dívida, ou por outra razão causada pelo executado/requerido, este arcará com o percentual desse ITEM.

II: Se o cancelamento ocorrer por adjudicação, ou por outra razão causada pela exequente/requerente, este arcará com o percentual desse ITEM.

III: Se o cancelamento ocorrer por acordo, ou outra razão causada por ambas as partes, estas arcarão com o percentual desse ITEM.

§1º: Se o(a) ré(u)/executado(a) 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.

§2º: A comissão será devida nos casos do §1º, do Art. 892, do CPC.

ITEM 18: DA ARREMATÇÃO PELO CRÉDITO – O exequente, desde que único credor, na hipótese de arrematação pelo crédito, deverá ofertar lances antes do encerramento do leilão diretamente no Portal Calil Leilões, e ficará responsável pelo pagamento da comissão devida na sua integralidade.

§1º: Se a parte exequente arrematar o(s) bem(ns) e for o único credor, aplica-se o artigo 892, §1º do CPC e o depósito da diferença, se for o caso, deverá ser realizado em 3 dias úteis após o leilão, sob pena de tornar sem efeito a arrematação.

§2º: A arrematação poderá, no entanto, ser tornada sem efeito nos casos previstos no §1º, do artigo 903, do Código de Processo Civil.

§3º: Para fins de habilitação à arrematação pelo crédito, o exequente deverá apresentar ao Leiloeiro Oficial, antes da abertura do leilão, certidão de crédito emitida pelo juízo que determinou a alienação, na qual constem expressamente: a qualificação das partes, o número do processo, a declaração de que o exequente é o único credor habilitado e o valor atualizado de seu crédito até a data da expedição. A ausência dessa certidão ou a apresentação de documento incompleto poderá obstar a efetivação da arrematação pelo crédito.

ITEM 19: DO DIREITO DE PREFERÊNCIA – O coproprietário, o cônjuge ou companheiro(a), o descendente e o ascendente do executado, nessa ordem, e desde que não sejam parte da execução, terão preferência na arrematação e poderão exercer o seu direito diretamente no Portal, ofertando lances em igualdade de oferta com os demais participantes, ficando responsável pelo pagamento da comissão devida.

Parágrafo Único: O detentor do direito, no momento da habilitação no Portal deverá se identificar como “sou parte envolvida no processo”, anexando cópia dos documentos que comprovem o direito de preferência, que será verificado pelo Leiloeiro e, se em termos, receberá uma habilitação especial para participar do leilão em igualdade de oferta.

ITEM 20: DAS PROPOSTAS APÓS LEILÃO – Caso o bem não seja vendido durante o leilão, fica desde já autorizada a captação de propostas por valor não inferior a 50% (cinquenta por cento) do valor da avaliação judicial, atualizada pela [Tabela Prática para Cálculo de Atualização Monetária dos Débitos Judiciais do Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo](#), em relação aos imóveis do ANEXO I, pelo prazo máximo de 10 (dez) dias a contar do encerramento definitivo do leilão.

Parágrafo Único: As propostas serão recebidas e encaminhadas ao(à) MM. Juiz(a) que decidirá sobre sua aceitação ou não; logo, o aceite das propostas não gera direito adquirido, nem expectativa de direito para o proponente, antes da decisão judicial.

ITEM 21: DOS INCIDENTES, AÇÕES INCIDENTAIS, RECURSOS E EXECUÇÕES DE SENTENÇAS – Não há incidentes, ações incidentais, recursos ou execuções de sentenças vinculados a este processo.

ITEM 22: DOS APENSOS, ENTRANHADOS E UNIFICADOS – Não há processos apensados, entranhados e unificados a este processo.

Parágrafo Único: Outros números 1011050051000, 24045/2005, 1011/2005.

ITEM 23: DA MEAÇÃO – Nos termos do artigo 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.

Parágrafo Único: É reservada ao coproprietário ou ao cônjuge não executado a preferência na arrematação do bem em igualdade de condições.

ITEM 24: CIENTIFICAÇÃO e PUBLICAÇÃO DO EDITAL – A publicação deste edital supre eventual insucesso nas notificações e/ou intimações pessoais de todos os interessados, e dos respectivos patronos, 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.

§1º: Este edital será publicado no Portal <http://www.calilleiloes.com.br>, conforme previsto no art. 887, §2º, do Código de Processo Civil – CPC.

§2º: Se o(a) ré(u)/executado(a) for revel e não tiver advogado constituído, não constando dos autos seu endereço atual ou, ainda, não sendo ele encontrado no endereço constante do processo, a intimação considerar-se-á feita por meio do próprio edital de leilão (art. 889, parágrafo único do CPC).

ITEM 25 – As demais condições obedecerão ao que dispõe o Código de Processo Civil, o Decreto nº 21.981, de 19 de outubro de 1.932, com as alterações introduzidas pelo Decreto nº 22.427, de 1º de fevereiro de 1.933, que regulamenta a profissão de Leiloeiro Oficial, o Provimento CSM nº 1.625, de 09 de fevereiro de 2.009, do Egrégio Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, a Resolução nº 236/2016 do Conselho Nacional de Justiça e o *caput* do artigo 335, do Código Penal.

ITEM 26 – Todas as regras e condições do Leilão estão disponíveis no Portal www.calilleiloes.com.br.

ANEXO I: RELAÇÃO DO(S) IMÓVEL(IS)

1.I – DESCRIÇÃO DO LOTE Nº: 1 – IMÓVEL DE MATRÍCULA Nº: 1.506 DO 1º CARTÓRIO DE REGISTRO IMÓVEIS DE CRAVINHOS/SP: Um lote de terreno nº 06, da quadra nº 03, do Loteamento Nova Cravinhos, com a área de 267,11 metros quadrados, com frente para a Rua Q, lado par, distante 123,11 metros do ponto inicial da curva observada da esquina desta Rua Q para a Avenida R, medindo 11,50 metros de frente para a Rua Q; 23,59 metros do lado esquerdo confronta com o lote nº 05; 22,94 metros do lado direito confronta com o lote nº 07, todos da mesma quadra, digo, e nos fundos, com 11,48 metros confronta com o lote nº 21, todos da mesma quadra.

Cadastro Municipal nº: 04.00.21.1.0000.006.

PROPRIETÁRIOS: ÉLTON JOSÉ BUENO HESPANHA E ISABELA CALURA DE BIAGE HESPANHA.

1.II – AVERBAÇÕES E REGISTROS CONSTANTES NA MATRÍCULA DO LOTE Nº: 1

AV.02-1.506: nova denominação de rua – Rua Antonio Thomazini.

R.04-1.506: compra do imóvel por COOPERTETO COOPERATIVA HABITACIONAL RIBEIRAO PRETO.

AV.07-1.506: penhora dos autos nº 10028492420168260597-01.

AV.09-1.506: penhora dos autos nº 0064938922010.

AV.10-1.506: penhora dos autos nº 0050599-65.2009.8.26.0506.

AV.13-1.506: ação judicial – 1002282-93.2018.8.26.0153.

AV.15-1.506: penhora dos autos nº 1008039-81.2015.8.26.0506.

AV.16-1.506: penhora dos autos nº 0023891-07.2011.8.26.0506.

AV.17-1.506: penhora dos autos nº 4001842-48.2013.8.26.0597.

AV.18-1.506: penhora dos autos nº 0028436-76.2018.8.26.0506.

AV.19-1.506: penhora dos autos nº 0004797-92.2019.8.26.0506.

AV.20-1.506: penhora dos autos nº 0025270-07.2016.8.26.0506.

AV.21-1.506: penhora dos autos nº 0015026-48.2018.8.26.0506.

AV.22-1.506: penhora dos autos nº 0016228-26.2019.8.26.0506.

AV.24-1.506: penhora dos autos nº 0010337-65.2009.8.26.0153.

AV.25-1.506: penhora dos autos nº 0011334-67.2017.5.15.0042.

AV.26-1.506: penhora dos autos nº 0063898-51.2005.8.26.0506.

AV.28-1.506: penhora dos autos nº 0008055-65.2018.8.26.0597.

AV.29-1.506: penhora dos autos nº 0000882-06.2017.8.26.0506.

AV.30-1.506: penhora dos autos nº 0008287-54.2021.8.26.0506.

AV.31-1.506: penhora dos autos nº 0023057-91.2017.8.26.0506.

R.38-1.506: ADJUDICAÇÃO compulsória em favor de Élton José Bueno Hespanha e Isabela Calura de Biage Hespanha.

AV.39-1.506: a Avenida R recebeu a denomina de "Oswaldo Henrique de Mattos".

1.III – OUTRAS OBSERVAÇÕES CONSTANTES NO PROCESSO:

Em 10/2024, o avaliador constatou que localizado na Rua Antônio Thomazini, este terreno em Nova Cravinhos abrange uma área de 267,11 metros quadrados. A propriedade oferece um ambiente promissor para desenvolvimento residencial ou comercial.

A região possui trânsito descomplicado, áreas verdes, menor custo de vida, assim como promete uma rotina mais leve, com locais para lazer e maior segurança, onde se preserva os recursos naturais.

Além disso, possui em suas proximidades locais para passeios, e atrativos naturais como parques ecológicos.

1.IV – Valor da avaliação de 100% (cem por cento) do imóvel em 10/2024: R\$109.375,23 (cento e nove mil trezentos e setenta e cinco reais e vinte e três centavos).

1.V – Valor da avaliação de 100% (cem por cento) do imóvel atualizada para 06/2026 pela tabela prática do TJ-SP: R\$119.426,35 (cento e dezenove mil quatrocentos e vinte e seis reais e trinta e cinco centavos).

1.VI – Valor de 50% da avaliação do imóvel atualizada para 06/2026 pela tabela prática do TJ-SP: R\$59.713,17 (cinquenta e nove mil setecentos e treze reais e dezessete centavos).

1.VII – Lance Mínimo aceito da 1ª praça: R\$119.426,35 (cento e dezenove mil quatrocentos e vinte e seis reais e trinta e cinco centavos).

1.VIII – Lance Mínimo aceito da 2ª praça: R\$59.713,17 (cinquenta e nove mil setecentos e treze reais e dezessete centavos).

1.IX – Localização do(s) bem(ns): Rua Antonio Thomazini, Nova Cravinhos - Cravinhos/SP.

1.X – Depositário(a): Cooperteto Cooperativa Habitacional Ribeirão Preto.

2.I – DESCRIÇÃO DO LOTE Nº: 2 – IMÓVEL DE MATRÍCULA Nº: 1.517 DO 1º CARTÓRIO DE REGISTRO IMÓVEIS DE CRAVINHOS/SP: Um lote de terreno nº 17, da quadra nº 03, do Loteamento Nova Cravinhos, com a área de 250,00 metros quadrados, com frente para a Rua P, lado ímpar, distante 160,15 metros do ponto inicial da curva observada desta Rua P para a Avenida R, medindo 12,50 metros de frente para a Rua P; 20,00 metros do lado esquerdo confronta com o lote nº 18; 20,00 metros do lado direito confronta com o lote nº 16; e nos fundos, com 12,50 metros confronta com o lote nº 02, todos da mesma quadra.

PROPRIETÁRIO: COOPERTETO COOPERATIVA HABITACIONAL RIBEIRÃO PRETO.

2.II – AVERBAÇÕES E REGISTROS CONSTANTES NA MATRÍCULA DO LOTE Nº: 2

AV.04-1.517: nova denominação de rua – Rua Nicola Pacciulli.

R.06-1.517: compra do imóvel por COOPERTETO COOPERATIVA HABITACIONAL RIBEIRAO PRETO.

AV.07-1.517: penhora dos autos nº 1008682-25.2004.8.26.0506.

AV.08-1.517: penhora dos autos nº 0014271-97.2013.8.26.0506.

AV.09-1.517: penhora dos autos nº 0064938922010.

AV.10-1.517: indisponibilidade – 000001972-2014.5.15.0066.

AV.11-1.517: penhora dos autos nº 1008039-81.2015.8.26.0506.

AV.12-1.517: penhora dos autos nº 0023891-07.2011.8.26.0506.

AV.13-1.517: penhora dos autos nº 0027832-52.2017.8.26.0506.

AV.14-1.517: penhora dos autos nº 4001842-48.2013.8.26.0597.

AV.15-1.517: penhora dos autos nº 0028436-76.2018.8.26.0506.

AV.16-1.517: penhora dos autos nº 0004797-92.2019.8.26.0506.

AV.17-1.517: penhora dos autos nº 0025270-07.2016.8.26.0506.

AV.18-1.517: penhora dos autos nº 0015026-48.2018.8.26.0506.

AV.19-1.517: penhora dos autos nº 0016228-26.2019.8.26.0506.

AV.20-1.517: indisponibilidade dos autos nº 0038435-24.2016.8.26.0506.

AV.21-1.517: penhora dos autos nº 0010337-65.2009.8.26.0153.

AV.22-1.517: penhora dos autos nº 0003991-28.2017.8.26.0506.

AV.23-1.517: penhora dos autos nº 0011334-67.2017.5.15.0042.

AV.24-1.517: penhora dos autos nº 0063898-51.2005.8.26.0506.

AV.26-1.517: penhora dos autos nº 0008055-65.2018.8.26.0597.

AV.27-1.517: penhora dos autos nº 0000882-06.2017.8.26.0506.

AV.28-1.517: penhora dos autos nº 0008287-54.2021.8.26.0506.

AV.29-1.517: penhora dos autos nº 0023057-91.2017.8.26.0506.

AV.30-1.517: indisponibilidade dos autos nº 000712703200782605970.

AV.32-1.517: indisponibilidade dos autos nº 0039605-17.2005.8.26.0506.

AV.33-1.517: penhora dos autos nº 0004351-75.2008.8.26.0506.

2.III – OUTRAS OBSERVAÇÕES CONSTANTES NO PROCESSO:

Em 10/2024, o avaliador constatou que o lote nº 17 da quadra 03 no loteamento Nova Cravinhos possui uma área total de 250 metros quadrados. Este espaço está situado em uma região tranquila, ideal para a construção de residências.

A região possui trânsito descomplicado, áreas verdes, menor custo de vida, assim como promete uma rotina mais leve, com locais para lazer e maior segurança, onde se preserva os recursos naturais.

Além disso, possui em suas proximidades locais para passeios, e atrativos naturais como parques ecológicos.

2.IV – Valor da avaliação de 100% (cem por cento) do imóvel em 10/2024: R\$102.369,09 (cento e dois mil trezentos e sessenta e nove reais e nove centavos).

2.V – Valor da avaliação de 100% (cem por cento) do imóvel atualizada para 06/2026 pela tabela prática do TJ-SP: R\$111.776,38 (cento e onze mil setecentos e setenta e seis reais e trinta e oito centavos).

2.VI – Valor de 50% da avaliação do imóvel atualizada para 06/2026 pela tabela prática do TJ-SP: R\$55.888,19 (cinquenta e cinco mil oitocentos e oitenta e oito reais e dezenove centavos).

2.VII – Lance Mínimo aceito da 1ª praça: R\$111.776,38 (cento e onze mil setecentos e setenta e seis reais e trinta e oito centavos).

2.VIII – Lance Mínimo aceito da 2ª praça: R\$55.888,19 (cinquenta e cinco mil oitocentos e oitenta e oito reais e dezenove centavos).

2.IX – Localização do(s) bem(ns): Rua Nicola Pacciulli, lote 17, quadra 03, Nova Cravinhos - Cravinhos/SP.

2.X – Depositário(a): Cooperteto Cooperativa Habitacional Ribeirão Preto.

3.I – DESCRIÇÃO DO LOTE Nº: 3 – IMÓVEL DE MATRÍCULA Nº: 1.579 DO 1º CARTÓRIO DE REGISTRO IMÓVEIS DE CRAVINHOS/SP: Um lote de terreno nº 09, da quadra nº 05, com a área de 250,00 metros quadrados, do Loteamento Nova Cravinhos, com frente para a Rua P, lado par, distante 105,35 metros do ponto inicial da curva observada desta Rua e Avenida R, e na quadra completada pela Rua G e a área de Domínio Público "B", medindo dez (10,00) metros de frente para a Rua P; vinte e cinco (25,00) metros do lado esquerdo confronta com lote nº 08; vinte e cinco (25,00) metros do lado direito confronta com o lote nº 10 e nos fundos, com dez (10,00) metros confronta com o lote nº 29, todos da mesma quadra.

PROPRIETÁRIO: COOPERTETO COOPERATIVA HABITACIONAL RIBEIRÃO PRETO.

3.II – AVERBAÇÕES E REGISTROS CONSTANTES NA MATRÍCULA DO LOTE Nº: 3

AV.02-1.579: nova denominação de rua – Rua "P" passou a denominar-se RUA NICOLA PACCIULLI.

R.04-1.579: compra do imóvel por COOPERTETO COOPERATIVA HABITACIONAL RIBEIRÃO PRETO.

AV.07-1.579: penhora dos autos nº 0046236-40.2006.8.26.0506.

AV.08-1.579: penhora dos autos nº 2.154/2012.

AV.10-1.579: penhora dos autos nº 1735/2011.

AV.14-1.579: indisponibilidade dos autos nº 0000019-72.2014.5.15.0066.

AV.15-1.579: penhora dos autos nº 1008039-81.2015.8.26.0506.

AV.16-1.579: penhora dos autos nº 0023891-07.2011.8.26.0506.

AV.17-1.579: penhora dos autos nº 4001842-48.2013.8.26.0597.

AV.18-1.579: penhora dos autos nº 0028436-76.2018.8.26.0506.

AV.19-1.579: penhora dos autos nº 0004797-92.2019.8.26.0506.

AV.20-1.579: penhora dos autos nº 0025270-07.2016.8.26.0506.

AV.21-1.579: penhora dos autos nº 0015026-48.2018.8.26.0506.

AV.22-1.579: penhora dos autos nº 0016228-26.2019.8.26.0506.

AV.23-1.579: indisponibilidade dos autos nº 0038435-24.2016.8.26.0506.

AV.24-1.579: penhora dos autos nº 1026804-03.2015.8.26.0506.

AV.25-1.579: penhora dos autos nº 0010337-65.2009.8.26.0153.

AV.26-1.579: penhora dos autos nº 0003991-28.2017.8.26.0506.

AV.27-1.579: penhora dos autos nº 0011334-67.2017.5.15.0042.

AV.30-1.579: penhora dos autos nº 0008055-65.2018.8.26.0597.

AV.31-1.579: penhora dos autos nº 0000882-06.2017.8.26.0506.

AV.32-1.579: penhora dos autos nº 0023057-91.2017.8.26.0506.

AV.34-1.579: indisponibilidade dos autos nº 0007127-03.2007.8.26.0597.

AV.36-1.579: penhora dos autos nº 0063898-51.2005.8.26.0506.

AV.38-1.579: indisponibilidade dos autos nº 0039605-17.2005.8.26.0506.

AV.39-1.579: penhora dos autos nº 0004351-75.2008.8.26.0506.

AV.41-1.579: penhora dos autos nº 1002849-24.2016.8.26.0597/01.

AV.42-1.579: penhora dos autos nº 0908928-32.2012.8.26.0506.

3.III – OUTRAS OBSERVAÇÕES CONSTANTES NO PROCESSO:

Em 10/2024, o avaliador constatou que está localizado na Rua Nicola Pacciulli, este terreno em Nova Cravinhos possui uma área total de 250 metros quadrados. A propriedade é ideal para a construção de uma residência em um bairro tranquilo.

A região possui trânsito descomplicado, áreas verdes, menor custo de vida, assim como promete uma rotina mais leve, com locais para lazer e maior segurança, onde se preserva os recursos naturais.

Além disso, possui em suas proximidades locais para passeios, e atrativos naturais como parques ecológicos.

3.IV – Valor da avaliação de 100% (cem por cento) do imóvel em 10/2024: R\$102.369,09 (cento e dois mil trezentos e sessenta e nove reais e nove centavos).

3.V – Valor da avaliação de 100% (cem por cento) do imóvel atualizada para 06/2026 pela tabela prática do TJ-SP: R\$111.776,38 (cento e onze mil setecentos e setenta e seis reais e trinta e oito centavos).

3.VI – Valor de 50% da avaliação do imóvel atualizada para 06/2026 pela tabela prática do TJ-SP: R\$55.888,19 (cinquenta e cinco mil oitocentos e oitenta e oito reais e dezenove centavos).

3.VII – Lance Mínimo aceito da 1ª praça: R\$111.776,38 (cento e onze mil setecentos e setenta e seis reais e trinta e oito centavos).

3.VIII – Lance Mínimo aceito da 2ª praça: R\$55.888,19 (cinquenta e cinco mil oitocentos e oitenta e oito reais e dezenove centavos).

3.IX – Localização do(s) bem(ns): Rua Nicola Pacciulli, lote 09, quadra 05, Nova Cravinhos - Cravinhos/SP.

3.X – Depositário(a): Cooperteto Cooperativa Habitacional Ribeirão Preto.

4.I – DESCRIÇÃO DO LOTE Nº: 4 – IMÓVEL DE MATRÍCULA Nº: 37.686 DO 1º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE SERTÃOZINHO/SP: LOTE Nº 06 – QUADRA B – 200,00m²

Um terreno situado nesta cidade e comarca de Sertãozinho, composto pelo Lote nº 06, da Quadra "B", do Loteamento denominado "JARDIM SANTA CLARA", encerrando a área de duzentos (200,00) metros quadrados, com frente para a RUA 01, lado ímpar, medindo dez (10,00) metros de frente para a referida Rua e igual medida de fundos, por vinte (20,00) metros da frente aos fundos de ambos os lados, confrontando do lado esquerdo de quem da Rua olha com o lote nº 05; do lado direito confrontando com o lote nº 07; e, nos fundos confrontando com a Área de Uso Institucional, distante cinquenta e um (51,00) metros do alinhamento predial da Rua 05, na quadra completada pela propriedade de Joaquim Elso Ferreira e outros e propriedade de Minervino Aragão e outro.

PROPRIETÁRIO: COOPERTETO COOPERATIVA HABITACIONAL RIBEIRÃO PRETO.

4.II – AVERBAÇÕES E REGISTROS CONSTANTES NA MATRÍCULA DO LOTE Nº: 4

R.02-37.686: compra do imóvel por COOPERTETO COOPERATIVA HABITACIONAL RIBEIRÃO PRETO.

AV.03-37.686: indisponibilidade dos autos do processo nº 00384352420168260506.

AV.08-37.686: indisponibilidade dos autos do processo nº 000712703200782605970.

AV.11-37.686: penhora dos autos nº 0004350-90.2008.8.26.0506.

AV.12-37.686: penhora dos autos nº 0004351-75.2008.8.26.0506.

AV.13-37.686: penhora dos autos nº 1007618-43.2005.8.26.0506.

AV.14-37.686: indisponibilidade dos autos do processo nº 00396051720058260506.

AV.15-37.686: penhora dos autos nº 0018993-33.2020.8.26.0506.

AV.16-37.686: penhora dos autos nº 0010584-97.2022.8.26.0597.

AV.17-37.686: penhora dos autos nº 0038873-36.2005.8.26.0506.

AV.18-37.686: penhora dos autos nº 0006704-05.2019.8.26.0506.

4.III – OUTRAS OBSERVAÇÕES CONSTANTES NO PROCESSO:

Em 10/2024, o avaliador constatou que está localizado no Loteamento Jardim Santa Clara, o Lote 6 da Quadra B abrange uma área total de 200 metros quadrados. Este espaço é ideal para construção residencial, proporcionando um ambiente tranquilo em Sertãozinho/SP.

A região tem ruas iluminadas, bom policiamento, ruas movimentadas e um clima acolhedor. Infraestrutura completa, bons colégios, hospitais, farmácias, lojas, serviços diversos, vida noturna e mobilidade urbana.

Além disso, o local conta com melhoramentos públicos essenciais: pavimentação asfáltica, água, esgoto, rede de energia elétrica, telefonia, iluminação pública, coleta de lixo e serviço de transporte coletivo público.

4.IV – Valor da avaliação de 100% (cem por cento) do imóvel em 10/2024: R\$97.914,10 (noventa e sete mil novecentos e quatorze reais e dez centavos).

4.V – Valor da avaliação de 100% (cem por cento) do imóvel atualizada para 06/2026 pela tabela prática do TJ-SP: R\$106.911,99 (cento e seis mil novecentos e onze reais e noventa e nove centavos).

4.VI – Valor de 50% da avaliação do imóvel atualizada para 06/2026 pela tabela prática do TJ-SP: R\$53.455,99 (cinquenta e três mil quatrocentos e cinquenta e cinco reais e noventa e nove centavos).

4.VII – Lance Mínimo aceito da 1ª praça: R\$106.911,99 (cento e seis mil novecentos e onze reais e noventa e nove centavos).

4.VIII – Lance Mínimo aceito da 2ª praça: R\$53.455,99 (cinquenta e três mil quatrocentos e cinquenta e cinco reais e noventa e nove centavos).

4.IX – Localização do(s) bem(ns): Lote Nº 06 - Quadra B - Loteamento Jardim Santa Clara -Sertãozinho/SP.

4.X – Depositário(a): Cooperteto Cooperativa Habitacional Ribeirão Preto.

5.I – DESCRIÇÃO DO LOTE Nº: 5 – IMÓVEL DE MATRÍCULA Nº: 51.344 DO 1º CARTÓRIO DE REGISTRO IMÓVEIS DE RIBEIRÃO PRETO/SP: 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 Córrego 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 Córrego do Campo e a Fazenda Anel Viário, distante 51,17 metros da Fazenda Anel Viário.

Cadastro Municipal sob nº 154.203.

PROPRIETÁRIO: COOPERTETO COOPERATIVA HABITACIONAL RIBEIRÃO PRETO.

5.II – AVERBAÇÕES E REGISTROS CONSTANTES NA MATRÍCULA DO LOTE Nº: 5

AV.06-51.344: retificação judicial de descrição perimétrica e área do imóvel (autos nº 74/04), possuindo área de 4.246,81m².

R.07-51.344: compra do imóvel por COOPERTETO COOPERATIVA HABITACIONAL RIBEIRÃO PRETO.

AV.08-51.344: penhora dos autos nº 0064433722008.

AV.09-51.344: penhora dos autos nº 00037505320098260597.

AV.10-51.344: penhora dos autos nº 0046236-40.2006.8.26.0506.

AV.11-51.344: penhora dos autos nº 0016872-47.2011.8.26.0506.

AV.12-51.344: penhora dos autos nº 0014032-69.2008.8.26.0506.

AV.13-51.344: penhora dos autos nº 0066139-85.2011.8.26.0506.

AV.14-51.344: penhora dos autos nº 0001392-81.2010.8.26.0597.

AV.15-51.344: penhora dos autos nº 0005701-87-2006.8.26.0597.

AV.16-51.344: penhora dos autos nº 0038216-94.2005.8.26.0506.

AV.17-51.344: penhora dos autos nº 0027528-58.2014.8.26.0506.

AV.18-51.344: penhora dos autos nº 0010174-93.2009.8.26.0506.

AV.20-51.344: penhora dos autos nº 1003514-40.2016.8.26.0597.

AV.21-51.344: penhora dos autos nº 0064938-92.2010.8.26.0506.

AV.23-51.344: penhora dos autos nº 0014969-79.2008.8.26.0506.

AV.24-51.344: penhora dos autos nº 0008394-50.2011.8.26.0506.

AV.25-51.344: penhora dos autos nº 1008039-81.2015.8.26.0506.

AV.26-51.344: indisponibilidade dos autos nº 0000019-72.2014.5.15.0066.

AV.27-51.344: penhora dos autos nº 0031862-43.2011.8.26.0506.

AV.28-51.344: penhora dos autos nº 0041245-79.2010.8.26.0506.

AV.29-51.344: penhora dos autos nº 0950024-27.2012.8.26.0506.

AV.30-51.344: penhora dos autos nº 0040680-86.2008.8.26.0506.

AV.32-51.344: penhora dos autos nº 0012680-39.2006.8.26.0153.

AV.33-51.344: penhora dos autos nº 0023891-07.2011.8.26.0506.

AV.34-51.344: penhora dos autos nº 0028436-76.2018.8.26.0506.

AV.35-51.344: penhora dos autos nº 0044165-21.2013.8.26.0506.

AV.36-51.344: penhora dos autos nº 0025270-07.2016.8.26.0506.

AV.37-51.344: indisponibilidade dos autos nº 0038435-24.2016.8.26.0506.

AV.38-51.344: penhora dos autos nº 4005350-81.2013.8.26.0506.

AV.39-51.344: penhora dos autos nº 0003991-28.2017.8.26.0506.

AV.42-51.344: penhora dos autos nº 0019027-42.2019.8.26.0506.

AV.43-51.344: penhora dos autos nº 0004844-32.2020.8.26.0506.

AV.44-51.344: penhora dos autos nº 0000882-06.2017.8.26.0506.

AV.45-51.344: penhora dos autos nº 0001959-79.2019.8.26.0506.

AV.46-51.344: penhora dos autos nº 0027212-69.2019.8.26.0506.

AV.47-51.344: penhora dos autos nº 1019285-11.2014.8.26.0506.

AV.48-51.344: indisponibilidade dos autos nº 0007127-03.2007.8.26.0597.

AV.49-51.344: penhora dos autos nº 0025436-68.2018.8.26.0506.

AV.51-51.344: penhora dos autos nº 0016407-57.2019.8.26.0506.

AV.52-51.344: penhora dos autos nº 0004350-90.2008.8.26.0506.

AV.53-51.344: penhora dos autos nº 1007618-43.2005.8.26.0506.

AV.54-51.344: indisponibilidade dos autos nº 0039605-17.2005.8.26.0506.

AV.55-51.344: penhora dos autos nº 0011416-72.2018.8.26.0506.

AV.56-51.344: penhora dos autos nº 0018993-33.2020.8.26.0506.

AV.57-51.344: penhora dos autos nº 0010584-97.2022.8.26.0506.

5.III – OUTRAS OBSERVAÇÕES CONSTANTES NO PROCESSO:

Em 10/2024, o avaliador constatou que está localizado na cidade de Ribeirão Preto, no bairro Córrego, este terreno urbano possui uma área total de 4.246,81 m².

A região tem ruas iluminadas, bom policiamento, ruas movimentadas e um clima aconchegante. Infraestrutura completa, bons colégios, hospitais, farmácias, lojas, serviços diversos, vida noturna e mobilidade urbana.

Além disso, o local conta com melhoramentos públicos essenciais: pavimentação asfáltica, água, esgoto, rede de energia elétrica, telefonia, iluminação pública, coleta de lixo e serviço de transporte coletivo público.

5.IV – Valor da avaliação de 100% (cem por cento) do imóvel em 10/2024: R\$1.157.516,28 (um milhão cento e cinquenta e sete mil quinhentos e dezesseis reais e vinte e oito centavos).

5.V – Valor da avaliação de 100% (cem por cento) do imóvel atualizada para 06/2026 pela tabela prática do TJ-SP: R\$1.263.887,21 (um milhão duzentos e sessenta e três mil oitocentos e oitenta e sete reais e vinte e um centavos).

5.VI – Valor de 50% da avaliação do imóvel atualizada para 06/2026 pela tabela prática do TJ-SP: R\$631.943,60 (seiscentos e trinta e um mil novecentos e quarenta e três reais e sessenta centavos).

5.VII – Lance Mínimo aceito da 1ª praça: R\$1.263.887,21 (um milhão duzentos e sessenta e três mil oitocentos e oitenta e sete reais e vinte e um centavos).

5.VIII – Lance Mínimo aceito da 2ª praça: R\$631.943,60 (seiscentos e trinta e um mil novecentos e quarenta e três reais e sessenta centavos).

5.IX – Localização do(s) bem(ns): Rua Palmiro Bim, S/N - Corrego do Campo - Ribeirão Preto/SP.

5.X – Depositário(a): Cooperteto Cooperativa Habitacional Ribeirão Preto.

6.I – DESCRIÇÃO DO LOTE Nº: 6 – IMÓVEL DE MATRÍCULA Nº: 98.274 DO 2º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE RIBEIRÃO PRETO/SP: lote de terreno número 72 (setenta e dois) da quadra número 17 (dezessete) do loteamento denominado PARQUE DOS FLAMBOYANS, nesta cidade, situado na Rua Virgílio Bueno, a 30,09 metros do início da curva de concordância da Rua "18", medindo 7,50 metros de frente e aos fundos; por 20,00 metros da frente aos fundos, em ambos os lados; perfazendo a área total de 150,00 metros quadrados, confrontando-se: frente com a Rua Virgílio Bueno, fundos com o lote número 07, lado direito com lote número 73 e lado esquerdo com o lote número 71;

Cadastro Municipal nº: 204.338.

PROPRIETÁRIO: COOPERTETO COOPERATIVA HABITACIONAL RIBEIRÃO PRETO.

6.II – AVERBAÇÕES E REGISTROS CONSTANTES NA MATRÍCULA DO LOTE Nº: 6

AV.01-98.274: restrições urbanísticas constantes do processo de loteamento denominado Parque dos Flamboyans.

R.02-98.274: compra do imóvel por COOPERTETO COOPERATIVA HABITACIONAL RIBEIRÃO PRETO.

AV.03-98.274: alteração de denominação de rua – a Rua Dezoito do loteamento passou a denominar-se Rua Joaquim Fernandes Parreira.

R.07-98.274: ADJUDICAÇÃO em favor de Fábio Henrique Silveira.

AV.10-98.274: CANCELAMENTO da adjudicação registrada sob nº 7, extraído dos autos nº 1019152-66.2014.8.26.0506 dos embargos de terceiro.

AV.11-98.274: indisponibilidade dos autos nº 00000197220145150066.

AV.13-98.274: penhora dos autos nº 00162282620198260506.

AV.14-98.274: indisponibilidade nos autos nº 00384352420168260506.

AV.15-98.274: penhora dos autos nº 00103376520098260153.

AV.16-98.274: penhora dos autos nº 0020816-13.2018.8.26.0506.

AV.17-98.274: penhora dos autos nº 0013020-68.2018.8.26.0506.

AV.18-98.274: penhora dos autos nº 0019027-42.2019.8.26.0506.

AV.19-98.274: penhora dos autos nº 0023057-91.2017.8.26.0506.

AV.21-98.274: penhora dos autos nº 0014884-73.2020.8.26.0506.

AV.22-98.274: penhora dos autos nº 0014882-06.2020.8.26.0506.

AV.23-98.274: indisponibilidade nos autos nº 000712703200782605970.

AV.25-98.274: penhora dos autos nº 0004350-90.2008.8.26.0506.

AV.27-98.274: penhora dos autos 10076184320058260506.

AV.28-98.274: indisponibilidade dos autos nº 00396051720058260506.

AV.29-98.274: penhora dos autos nº 0018993-33.2020.8.26.0506.

AV.31-98.274: penhora dos autos nº 0010584-97.2022.8.26.0506.

6.III – OUTRAS OBSERVAÇÕES CONSTANTES NO PROCESSO:

Em 10/2024, o avaliador constatou que este imóvel residencial está situado na Rua Virgilio Bueno, 750, na região dos Flamboyans, em Ribeirão Preto/SP. Com uma área construída de 57,30 m², a propriedade ocupa um terreno de 150 m², proporcionando um espaço ideal para um lar aconchegante.

A região tem ruas iluminadas, bom policiamento, ruas movimentadas e um clima aconchegante. Infraestrutura completa, bons colégios, hospitais, farmácias, lojas, serviços diversos, vida noturna e mobilidade urbana.

Além disso, o local conta com melhoramentos públicos essenciais: pavimentação asfáltica, água, esgoto, rede de energia elétrica, telefonia, iluminação pública, coleta de lixo e serviço de transporte coletivo público.

6.IV – Valor da avaliação de 100% (cem por cento) do imóvel em 10/2024: R\$120.769,66 (cento e vinte mil setecentos e sessenta e nove reais e sessenta e seis centavos).

6.V – Valor da avaliação de 100% (cem por cento) do imóvel atualizada para 06/2026 pela tabela prática do TJ-SP: R\$131.867,89 (cento e trinta e um mil oitocentos e sessenta e sete reais e oitenta e nove centavos).

6.VI – Valor de 50% da avaliação do imóvel atualizada para 06/2026 pela tabela prática do TJ-SP: R\$65.933,94 (sessenta e cinco mil novecentos e trinta e três reais e noventa e quatro centavos).

6.VII – Lance Mínimo aceito da 1ª praça: R\$131.867,89 (cento e trinta e um mil oitocentos e sessenta e sete reais e oitenta e nove centavos).

6.VIII – Lance Mínimo aceito da 2ª praça: R\$65.933,94 (sessenta e cinco mil novecentos e trinta e três reais e noventa e quatro centavos).

6.IX – Localização do(s) bem(ns): Rua Virgilio Bueno, 750 – Flamboyans - Ribeirão Preto/SP.

6.X – Depositário(a): Cooperteto Cooperativa Habitacional Ribeirão Preto.

NADA MAIS. Dado e passado nesta cidade, aos 08 de junho de 2026.

ISABELA DE SOUZA NUNES FIEL

Juiz(a) de Direito