



10ª VARA CÍVEL DA COMARCA DE RIBEIRÃO PRETO – SP

EDITAL DE LEILÃO e de intimação do executado **COOPERTETO COOPERATIVA HABITACIONAL DE RIBEIRÃO PRETO**, e interessado(s) **CARLOS RENATO PAULA BORGES**. O (a) Dr. (a) **ISABELA DE SOUZA NUNES**, MM.(a). Juiz (a) de Direito da 10ª Vara Cível da Comarca de Ribeirão Preto-SP, na forma da lei,

FAZ SABER, aos que o presente Edital de Leilão do(s) bem(ns), virem ou dele conhecimento tiverem e interessar possa, que por este Juízo processam-se os autos da Ação de Cumprimento de Sentença – **Processo nº 0023891-07.2011.8.26.0506** - ajuizado por **ANTONIO DE PADUA DA SILVA MENDES** em face do(s) referido(s) executado(s) e que foi designada a venda do(s) bem(ns) descrito(s) abaixo, de acordo com as regras expostas a seguir:

DO LEILÃO: Os lances serão captados por MEIO ELETRÔNICO, através do portal GRUPO LANCE - www.grupolance.com.br, o **1º Leilão** terá início no dia **09/11/2026 às 00:00**, e terá encerramento no dia **11/11/2026 às 13:43** (ambas no horário de Brasília); não havendo lance superior ou igual ao valor de avaliação, seguir-se-á, sem interrupção, o **2º Leilão** que se estenderá em aberto para captação de lances e se encerrará em **01/12/2026 às 13:43 (ambas no horário de Brasília)**, sendo vendido os bem(ns) pelo maior lance ofertado, desde que igual ou acima de **50% do valor de avaliação atualizada**.

CONDIÇÕES DE VENDA: Os bem(ns) será(ão) vendido(s) 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.

DO CONDUTOR DO LEILÃO: O Leilão será conduzido pelo leiloeiro **DANIEL MELO CRUZ**, JUCESP Nº **1125**, leiloeiro pelo Sistema **GRUPO LANCE** - www.grupolance.com.br, devidamente habilitado neste E. Tribunal.

DÉBITOS: Constam débitos dos autos no valor de **R\$ 210.695,11 (jul-26-fls.755)**. A hasta/leilão será precedida pelas regras contidas no artigo 130, parágrafo único, do Código Tributário Nacional (Art. 130. Os créditos tributários relativos a impostos cujo fato gerador seja a propriedade, o domínio útil ou a posse de bens imóveis, e bem assim os relativos a taxas pela prestação de serviços referentes a tais bens, ou a contribuições de melhoria, sub-rogam-se na pessoa dos respectivos adquirentes, salvo quando conste do título a prova de sua quitação, Parágrafo único. No caso de arrematação em hasta pública, a sub-rogação ocorre sobre o respectivo preço) e artigo 908, §1º, do Novo Código de Processo Civil, (Art. 908. Havendo pluralidade de credores ou exequentes, o dinheiro lhes será distribuído e entregue consoante a ordem das respectivas preferências, § 1º No caso de adjudicação ou alienação, os créditos que recaem sobre o bem, inclusive os de natureza propter rem, sub-rogam-se sobre o respectivo preço, observada a ordem de preferência), assim, sub-rogando-se os débitos fiscais e caráter propter rem no respectivo preço, a preferência de recebimento dos valores será decidida pelo M.M Juízo comitente. O Arrematante somente responderá pelas despesas do imóvel a partir da sua imissão na posse.

DOS PAGAMENTOS: O arrematante deverá efetuar o pagamento do preço do bem arrematado, no prazo de até 24 horas após o encerramento do leilão através de guia de depósito judicial que será emitida e enviada por esse Leiloeiro através de e-mail em favor do Juízo responsável. O arrematante também deverá efetuar o pagamento da COMISSÃO no importe de 5% (cinco por cento) sobre o preço de arrematação ao Leiloeiro no prazo de até 24 horas após o encerramento do leilão. A comissão devida ao Leiloeiro não está incluída no valor do lance e não será devolvida, salvo se a arrematação for desfeita por determinação judicial ou por





razões alheias à vontade do arrematante.

DO PARCELAMENTO: Os interessados poderão ofertar proposta de pagamento parcelada através do portal **GRUPO LANCE** - www.grupolance.com.br nos termos do art. 895 do Código de Processo Civil. Em qualquer hipótese a oferta de pagamento deverá ser de pelo menos 25% do valor do lance à vista e o restante parcelado em até 30 (trinta) meses. A proposta de pagamento do lance à vista sempre prevalecerá sobre a proposta de pagamento parcelado.

COPROPRIETÁRIOS: Na existência de mais proprietário(s) do(s) bem(ns) penhorado(s), as regras para a venda judicial serão regidas pelo Código de Processo Civil, nos exatos termos do artigo 843, § 1º e 2º.

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 por parte do ora arrematante.

DO INADIMPLEMENTO: O LANCE É IRRETRATÁVEL, não será permitida a desistência. De acordo com o artigo 358 do Código Penal: impedir, perturbar ou fraudar arrematação judicial; afastar ou procurar afastar concorrente ou licitante, por meio de violência, grave ameaça, fraude ou oferecimento de vantagem: Pena - detenção de dois meses a um ano, ou multa, além da pena correspondente à violência. Neste caso, o participante estará sujeito à responsabilização civil e criminal.

SUSTAÇÃO POR REMIÇÃO DA EXECUÇÃO/ACORDO: Se o(s) executado(s), após a apresentação do edital, pagar a dívida ou realizar acordo antes de alienado(s) o(s) bem(ns), ficará(ão) obrigado(s) a arcar com o ressarcimento de todas as despesas, devidamente comprovadas nos autos, especialmente, mas não limitando, a comissão 2,5% sobre o valor de avaliação do(s) bem(ns) ao Leiloeiro/Gestora, nos termos do art. 7º, § 3º da Resolução do CNJ 236/2016. O ressarcimento será devido somente pelo executado, com possibilidade de penhora do mesmo bem levado a praça, caso não seja pago o percentual devido.

DA PUBLICAÇÃO: A publicação deste edital supre eventual insucesso das notificações pessoais e dos respectivos patronos.

AUTO DE ARREMATAÇÃO: Assinado o auto pelo juiz, pelo arrematante e pelo leiloeiro, a arrematação será considerada perfeita, acabada e irretratável, ainda que venham a ser julgados procedentes os embargos do executado ou a ação autônoma de que trata o § 4º deste artigo, assegurada a possibilidade de reparação pelos prejuízos sofridos (Art. 903, CPC/15).

RELAÇÃO DE BEM(NS):

DESCRIÇÃO: 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 o 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. CONSTA NO LAUDO DE AVALIAÇÃO: A residência avaliada, possui área construída de 111,28m² e área de terreno de 250m² (conf.fls.601-621). **Inscrição Municipal sob o nº 04-00-19-1-0000-009 (conf.fls.608). Matriculado no CRI de Cravinhos sob o nº 1.579.**



DESCRIÇÃO COMERCIAL: Imóvel Res., a.t 250m², a.c 111,28m², Cravinhos-SP.

LOCALIZAÇÃO DO BEM: R. Nicola Pacciulli, 336, Loteamento Nova Cravinhos, Cravinhos-SP.

ÔNUS DO BEM: **AV.07** PENHORA expedida pela 10ª Vara Cível de Ribeirão Preto/SP, proc. 0046236-40.2006.8.26.0506. **AV.08** PENHORA expedida pela 1ª Vara Cível de Sertãozinho/SP, proc. 2.154/2012. **AV.10** PENHORA expedida pela 1ª Vara Cível de Sertãozinho/SP, proc. 1735/2011. **AV.14** INDISPONIBILIDADE DE BENS expedida pela 3ª Vara do Trabalho de Ribeirão Preto/SP, proc. 0000019-72.2014.5.15.0066. **AV.15** PENHORA expedida pela 8ª Vara Cível de Ribeirão Preto/SP, proc. 1008039-81.2015.8.26.0506. **AV.16** PENHORA expedida pela 10ª Vara Cível de Ribeirão Preto/SP, proc. 0023891-07.2011.8.26.0506. **AV.17** PENHORA expedida pela 3ª Vara Cível de Sertãozinho/SP, proc. 4001842-48.2013.8.26.0597. **AV.18** PENHORA expedida pela 4ª Vara Cível de Ribeirão Preto/SP, proc. 0028436-76.2018.8.26.0506. **AV.19** PENHORA expedida pela 7ª Vara Cível de Ribeirão Preto/SP, proc. 0004797-92.2019.8.26.0506. **AV.20** PENHORA expedida pela 10ª Vara Cível de Ribeirão Preto/SP, proc. 0025270-07.2016.8.26.0506. **AV.21** PENHORA expedida pela 8ª Vara Cível de Ribeirão Preto/SP, proc. 0015026-48.2018.8.26.0506. **AV.22** PENHORA expedida pela 8ª Vara Cível de Ribeirão Preto/SP, proc. 0016228-26.2019.8.26.0506. **AV.23** INDISPONIBILIDADE DE BENS expedida pela 5ª Vara Cível de Ribeirão Preto/SP, proc. 0038435-24.2016.8.26.0506. **AV.24** PENHORA expedida pela 8ª Vara Cível de Ribeirão Preto/SP, proc. 1026804-03.2015.8.26.0506. **AV.25** PENHORA expedida pela Vara Única de Cravinhos/SP, proc. 0010337-65.2009.8.26.0153. **AV.26** PENHORA expedida pela 2ª Vara Cível de Ribeirão Preto/SP, proc. 0003991-26.2017.8.26.0506. **AV.27** PENHORA expedida pelo TRT da 15ª Região, proc. 0011334-67.2017.5.15.0042. **AV.30** PENHORA expedida pela 3ª Vara Cível de Sertãozinho/SP, proc. 0008055-65.2018.8.26.0597. **AV.31** PENHORA EXEQUENDA. **AV.32** PENHORA expedida pela 2ª Vara Cível de Ribeirão Preto/SP, proc. 0023057-91.2017.8.26.0506. **AV.34** INDISPONIBILIDADE DE BENS expedida pela 3ª Vara Cível de Sertãozinho/SP, proc. 0007127-03.2007.8.26.0597. **AV.36** PENHORA expedida pela 4ª Vara Cível de Ribeirão Preto/SP, proc. 0063898-51.2005.8.26.0506. **AV.38** INDISPONIBILIDADE expedida pela 5ª Vara Cível da Comarca de Ribeirão Preto, proc. 00396051720058260506. **AV.39** PENHORA expedida pela 3ª Vara Cível da Comarca de Ribeirão Preto, proc. 0004351-75.2008.8.26.0506. **AV.41** PENHORA expedida pela 1ª Vara Cível da Comarca de Sertãozinho, proc. 1002849-24.2016.8.26.0597. **AV.42** PENHORA expedida pela 1ª Vara Cível da Comarca de Ribeirão Preto, proc. 0908928-32-2012-8-26-0506.

VALOR DA AVALIAÇÃO DO BEM: R\$ 242.000,00 (duzentos e quarenta e dois mil reais) para ago/2023 (conf.fls.601-621).

ATUALIZAÇÃO DO VALOR DA AVALIAÇÃO DO BEM: R\$ 277.147,17 (duzentos e setenta e sete mil, cento e quarenta e sete reais, e dezessete centavos) para ago/2026, que será atualizada conforme tabela monetária do TJ/SP.

Presumem-se intimadas as partes por este edital, quando não se realizar efetivamente no endereço constante dos autos, de acordo com o Art. 274, § único, do CPC. Nos termos do Art. 889, § único, do CPC, caso o(s) executado(s), cônjuges e terceiros interessados não sejam encontrados, intimados ou cientificados por qualquer razão das datas das praças, valerá o presente como EDITAL DE INTIMAÇÃO DE HASTA PÚBLICA. E, para que produza seus fins efeito de direito, será o presente edital, por extrato, afixado no átrio fórum no local de costume.

Isabela De Souza Nunes

MMª. Juiz(a) de Direito da 10ª Vara Cível da Comarca de Ribeirão Preto-SP.

