



1ª VARA CÍVEL DA COMARCA DE SÃO JOSÉ DO RIO PRETO – SP

EDITAL DE LEILÃO e de intimação dos executados **MOTOSHOP COMÉRCIO DE MOTOCICLETAS LTDA, ERIK WAGNER ROSALEM HEBELER, DANIELA GOULART HADDAD, ADIEL FABRÍCIO NUNES NEGRO**, e interessado(s) **usufrutuaria MARIA APARECIDA GOULART HADDAD**. O (a) Dr. (a) **DOUGLAS BORGES DA SILVA**, MM.(a). Juiz (a) de Direito da 1ª Vara Cível da Comarca de São José do Rio 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 Monitória – **Processo nº 0014941-32.2007.8.26.0576** - ajuizado por **MAURILIO RIBEIRO DA SILVA NETO** 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 **03/08/2026 às 00:00**, e terá encerramento no dia **06/08/2026 às 15:29** (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 **25/08/2026 às 15:29 (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: O arrematante arcará com eventuais débitos pendentes que recaiam sobre o bem, exceto os decorrentes de débitos tributários conforme o art. 130, parágrafo único, do Código Tributário Nacional, e os decorrentes de débitos de condomínio (artigo 908, §1º, do CPC), os quais ficam sub-rogados no preço da arrematação.

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: O arrematante efetuará o pagamento à vista ou a prazo. Na hipótese do pagamento à vista, o depósito deve ser efetuado em até 24 horas a contar do encerramento do leilão. Na hipótese do pagamento a prazo, o depósito do sinal igual ou superior a 25% do valor de lance mínimo, deve ser efetuado no prazo de até 24 horas a contar do encerramento do leilão e o restante em até 30 prestações, com correção mensal pelo IPCA-E e garantido por caução idônea.



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: Na hipótese de remição ou acordo após a realização da alienação, o leiloeiro e o corretor público farão jus à comissão prevista no caput (art.267, §4º, das Normas de Serviço da Corregedoria Geral da Justiça).

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):

LOTE 1:

DESCRIÇÃO: DIREITOS DA NUA PROPRIEDADE DE UM TERRENO com frente para a Rua Projetada Onze (atual Rua Duarte Pacheco), constituído de parte do lote 09, da quadra 19, situado no Jardim Higienópolis, bairro desta cidade, medindo 11,00 metros de frente, igual dimensão nos fundos, por 15,00 metros de cada lado, da frente aos fundos, dividindo-se pela frente com a citada rua, de um lado com a Rua Feres Merad Kfourri, com a qual forma esquina, do outro lado com o lote 08, e pelos fundos com o remanescente do lote 09, (de propriedade de Natal Pereira da Silva), encerrando uma área de 165,00 metros quadrados. CONSTA NO LAUDO DE AVALIAÇÃO: Sobre o terreno descrito, foi construída uma edificação residencial térrea com área total de 148,70 m², contendo os seguintes cômodos e acabamentos: - Garagem: abrigo coberto para automóvel, possuindo piso cerâmico, paredes revestidas com pintura látex, cobertura com estrutura de madeira e telhas de concreto, sem qualquer tipo de forro; - Sala: cômodo com piso cerâmico, paredes revestidas com pintura látex sobre massa corrida e forro de laje; - Dormitórios: o imóvel possui três dormitórios, sendo que todos possuem piso cerâmico, as paredes são revestidas com pintura látex sobre massa corrida e forro de laje; - Banheiros: a residência possui dois banheiros, ambos com piso cerâmico, revestimento de azulejo até o teto e forro de laje; - Cozinha: cômodo com piso cerâmico, paredes revestidas com azulejo até o teto e forro de laje. - Varanda/área de serviço: área externa à casa com piso cerâmico, paredes revestidas com pintura látex, cobertura com estrutura de madeira e telhas de concreto, e forro de madeira; A cobertura da referida edificação é composta por telhas de concreto (conf.fls.817-836). **Cadastro Municipal sob o nº 0410113000-01 (AV.03). Matriculado no 2º CRI de São José do Rio Preto sob o nº 22440.**





DESCRIÇÃO COMERCIAL: Direitos da Nua Propriedade do Imóvel Res., 3 Quartos, Garagem, São José do Rio Preto-SP.

LOCALIZAÇÃO DO BEM: R. Duarte Pacheco, 160, São José do Rio Preto-SP.

ÔNUS DO BEM: **R.8** USUFRUTO VITALÍCIO em favor de MARIA APARECIDA GOULART HADDAD. **AV.09** PENHORA expedida nestes autos. **AV.10** PENHORA expedida pelo Juizado Especial Cível de São José do Rio Preto, proc. 007023-11.2006.8.26.

VALOR DA AVALIAÇÃO DA NUA PROPRIEDADE DO BEM: R\$ 192.240,00 (cento e noventa e dois mil e duzentos e quarenta reais) para dez/2025 (conf.fls.878-880).

ATUALIZAÇÃO DO VALOR DA AVALIAÇÃO DA NUA PROPRIEDADE DO BEM: R\$ 198.549,06 (cento e noventa e oito mil, quinhentos e quarenta e nove reais, e seis centavos) para jun/2026 - atualizado conforme a Tabela Prática Monetária do Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo 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.

Douglas Borges da Silva

MM^a. Juiz(a) de Direito da 1ª Vara Cível da Comarca de São José do Rio Preto-SP.

