



2ª VARA CÍVEL DA COMARCA DE IBITINGA-SP

EDITAL DE LEILÃO e de intimação do executado **MARCELLO EDUARDO TELLAROLI**, bem como da usufrutuária **VERA HELENA TELLAROLI** e dos coproprietários **FERNANDO LUIS TELLAROLI** e **SANDRA ELENA TELLAROLI DE SOUZA**. O (a) Dr. (a) **Henrique Vasconcelos Lovison**, MM.(a). Juiz (a) de Direito da 2ª Vara Cível da Comarca de Ibitinga-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 0000135-22.2019.8.26.0236** - ajuizado por **RAUL FANTI TELLAROLI**, por sua representante legal **MARCELA HELENA DE SOUZA** 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 **20/07/2026 às 00:00**, e terá encerramento no dia **23/07/2026 às 14:13** (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 14:13 (ambas no horário de Brasília)**, sendo vendido os bem(ns) pelo maior lance ofertado, desde que igual ou acima de **88,34% do valor de avaliação**.

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 **GILBERTO FORTES DO AMARAL FILHO**, JUCESP Nº **550**, leiloeiro pelo Sistema **GRUPO LANCE** - www.grupolance.com.br, devidamente habilitado neste E. Tribunal.

DÉBITOS: Correrão por conta do arrematante eventuais débitos pendentes que recaiam sobre o(s) bem(ns), exceto os decorrentes de débitos fiscais e tributários conforme o artigo 130, § único, do CTN.

DOS PAGAMENTOS: O arrematante deverá efetuar o pagamento do preço do bem arrematado, no prazo de até 24 horas após o encerramento do leilão, em conta judicial no Banco do Brasil S/A, 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),
grupolance.com.br - 3003-0577 - contato@grupolance.com.br





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). O auto de arrematação só será assinado após o pagamento integral do valor da arrematação.

RELAÇÃO DE BEM(NS):

LOTE 1:

DESCRIÇÃO: O LOTE 5 (CINCO), quadra "E" do loteamento Santa Rita de Cássia, nesta cidade, com área de 450,74m², medindo 12,50 metros de frente para a Avenida Comendador Alberto Dias; 14,00 metros nos fundos onde divide com a Vila Sampaio; 39,00 metros da frente aos fundos de um lado, onde divide com os lotes 3 e 4 por 35,00 metros de frente aos fundos do outro lado onde divide com o lote 06. CONSTA NA AVERBAÇÃO 5: Foi construído um prédio com 95,20m² (na ficha cadastral da prefeitura consta área construída de 204,44m² conf.fl.s.547). **Cadastro Municipal sob nº 16.052.019. Matriculado no 1º CRI de Araraquara/SP sob o nº 33.099.**

DESCRIÇÃO COMERCIAL: Imóvel, a.t 450,74m², a.c 204,44m², Lot. Santa Rita de Cássia, Araraquara – SP.

LOCALIZAÇÃO DO BEM: Avenida Comendador Alberto Dias, 1423, CEP: 14802-070, Araraquara – SP.

ÔNUS DO BEM: R.11 USUFRUTO de 25% do bem imóvel em favor de VERA HELENA TELLAROLI (falecida conf.fl.390). **AV.12** PENHORA expedida nestes autos. **AV.13**

grupolance.com.br - 3003-0577 - contato@grupolance.com.br

ACESSE E VEJA MAIS





PENHORA expedida pelo 02º Ofício Cível do Foro de Ibitinga – SP, proc. 0000579-21.2020.8.26.0236. **AV.14** PENHORA expedida nestes autos. **AV.15** PENHORA expedida pela 7ª Vara Cível de Ribeirão Preto, proc. 1006497-62.2014.8.26.0506.

VALOR DA AVALIAÇÃO DO BEM: R\$ 455.789,25 (quatrocentos e cinquenta e cinco mil, setecentos e oitenta e nove reais e vinte e cinco centavos) para mai/23 (conf.fls.545- 550).

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.

Dr. Henrique Vasconcelos Lovison

MMª. Juiz(a) de Direito da 2ª Vara Cível da Comarca de Ibitinga-SP

