



ALFA LEILÕES
Especialista em Imóveis

6ª VARA CÍVEL - FORO DE RIBEIRÃO PRETO

EDITAL DE HASTA PÚBLICA (1ª e 2ª praça) dos bens imóveis abaixo descritos, para conhecimento de eventuais interessados e para intimação do executado: **HERBERTH RODRIGO GALVAN GOMEZ (CPF/MF Nº 071.359.108-00)**, e seu cônjuge, **HÂNIA CLÁUDIA MASSARO SANTOS GOMEZ (CPF/MF Nº 062.582.008-85)**; dos coproprietários: **AMANDA HELOISA SANTANA DA SILVA (CPF/MF Nº 410.837.118-65)**, **ALUISIO MANOEL DA SILVA FILHO (CPF/MF Nº 410.837.128-37)** e **DEBORAH FERNANDA SANTANA DA SILVA (CPF/MF Nº 406.305.928-61)**, e seus cônjuges, se casados forem; bem como dos interessados: **DIEGO RAMON SANTOS GOMEZ (CPF/MF Nº 220.648.018-20)** e **RENAN SANTOS GOMEZ (CPF/MF Nº 220.648.168-52)**.

A MM. Juíza de Direito Dra. Ana Paula Franchito Cypriano, da 6ª Vara Cível – Foro 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 Cobrança pelo Procedimento Ordinário em fase de Cumprimento de Sentença, ajuizada por **NEWTON CARLOS NUNES (CPF/MF Nº 387.263.789-49)**, em face de **HERBERTH RODRIGO GALVAN GOMEZ (CPF/MF Nº 071.359.108-00)**, nos autos do **Processo nº 0004537-20.2016.8.26.0506** (Processo Principal nº 0041506-10.2011.8.26.0506), e foi designada a venda dos bens imóveis descritos 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:

01 - IMÓVEL - Localização do Imóvel: Rua Coimbra, nº 916, Vila Elisa - Ribeirão Preto/SP - CEP: 14075-450 - **Descrição do Imóvel:** Um Imóvel Comercial com aproximadamente 1.150m² de área construída e 2.600,00m² de área total, construído sob os lotes de terrenos constantes nas Matrículas Imobiliárias de nºs: 19.656, 19.657, 38.401, 38.403, 38.405, 38.406, 38.407, todas registradas perante o 1º Cartório de Registro de Imóveis de Ribeirão Preto/SP.

			Dados do Imóvel	
Inscrição Municipal nº			--	
Matrícula Imobiliária nº			19.656	1º Cartório de Registro de Imóveis de Ribeirão Preto/SP
Ônus				
Registro	Data	Ato	Processo/Origem	Beneficiário / Observações
Av. 19	29/09/2016	Indisponibilidade de Bens	Proc. nº 1032841-12.2016.8.26.0506	Newton Carlos Nunes
Av. 21	05/04/2022	Penhora Exequenda	Proc. nº 0004537-20.2016.8.26.0506	Newton Carlos Nunes

Débitos Tributários: Eventuais débitos tributários são sub-rogados no valor da arrematação (artigo 130, Código Tributário Nacional).

			Dados do Imóvel	
Inscrição Municipal nº			--	
Matrícula Imobiliária nº			19.657	1º Cartório de Registro de Imóveis de Ribeirão Preto/SP
Ônus				
Registro	Data	Ato	Processo/Origem	Beneficiário / Observações
Av. 19	29/09/2016	Indisponibilidade de Bens	Proc. nº 1032841-12.2016.8.26.0506	Newton Carlos Nunes



Av. 21	05/04/2022	Penhora Exequenda	Proc. nº 0004537- 20.2016.8.26.0506	Newton Carlos Nunes
---------------	------------	----------------------	--	---------------------

Débitos Tributários: Eventuais débitos tributários são sub-rogados no valor da arrematação (artigo 130, Código Tributário Nacional).

			Dados do Imóvel	
Inscrição Municipal nº			--	
Matrícula Imobiliária nº			38.401	1º Cartório de Registro de Imóveis de Ribeirão Preto/SP
Ônus				
Registro	Data	Ato	Processo/Origem	Beneficiário / Observações
Av. 07	29/09/2016	Indisponibilidade de Bens	Proc. nº 1032841- 12.2016.8.26.0506	Newton Carlos Nunes
Av. 09	05/04/2022	Penhora Exequenda	Proc. nº 0004537- 20.2016.8.26.0506	Newton Carlos Nunes

Débitos Tributários: Eventuais débitos tributários são sub-rogados no valor da arrematação (artigo 130, Código Tributário Nacional).

			Dados do Imóvel	
Inscrição Municipal nº			--	
Matrícula Imobiliária nº			38.403	1º Cartório de Registro de Imóveis de Ribeirão Preto/SP
Ônus				
Registro	Data	Ato	Processo/Origem	Beneficiário / Observações
Av. 07	29/09/2016	Indisponibilidade de Bens	Proc. nº 1032841-12.2016.8.26.0506	Newton Carlos Nunes
Av. 09	05/04/2022	Penhora Exequenda	Proc. nº 0004537-20.2016.8.26.0506	Newton Carlos Nunes

Débitos Tributários: Eventuais débitos tributários são sub-rogados no valor da arrematação (artigo 130, Código Tributário Nacional).

			Dados do Imóvel	
Inscrição Municipal nº			--	
Matrícula Imobiliária nº			38.405	1º Cartório de Registro de Imóveis de Ribeirão Preto/SP
Ônus				
Registro	Data	Ato	Processo/Origem	Beneficiário / Observações
Av. 09	29/09/2016	Indisponibilidade de Bens	Proc. nº 1032841- 12.2016.8.26.0506	Newton Carlos Nunes
Av. 11	05/04/2022	Penhora Exequenda	Proc. nº 0004537- 20.2016.8.26.0506	Newton Carlos Nunes

Débitos Tributários: Eventuais débitos tributários são sub-rogados no valor da arrematação (artigo 130, Código Tributário Nacional).

Dados do Imóvel				
Inscrição Municipal nº		--		
Matrícula Imobiliária nº		38.406	1º Cartório de Registro de Imóveis de Ribeirão Preto/SP	



Ônus				
Registro	Data	Ato	Processo/Origem	Beneficiário / Observações
Av. 08	29/09/2016	Indisponibilidade de Bens	Proc. nº 1032841-12.2016.8.26.0506	Newton Carlos Nunes
Av. 10	05/04/2022	Penhora Exequenda	Proc. nº 0004537-20.2016.8.26.0506	Newton Carlos Nunes

Débitos Tributários: Eventuais débitos tributários são sub-rogados no valor da arrematação (artigo 130, Código Tributário Nacional).

Dados do Imóvel	
Inscrição Municipal nº	--
Matrícula Imobiliária nº	38.407 1º Cartório de Registro de Imóveis de Ribeirão Preto/SP

Ônus				
Registro	Data	Ato	Processo/Origem	Beneficiário / Observações
Av. 06	29/09/2016	Indisponibilidade de Bens	Proc. nº 1032841-12.2016.8.26.0506	Newton Carlos Nunes
Av. 08	05/04/2022	Penhora Exequenda	Proc. nº 0004537-20.2016.8.26.0506	Newton Carlos Nunes

Débitos Tributários: Eventuais débitos tributários são sub-rogados no valor da arrematação (artigo 130, Código Tributário Nacional).

OBS 01: O imóvel encontra-se registrado sob as Matrículas Imobiliárias nºs 19.656, 19.657, 38.401, 38.403, 38.405, 38.406 e 38.407, registradas perante o 1º Cartório de Registro de Imóveis de Ribeirão Preto/SP. Eventuais regularizações cadastrais/registrais serão de responsabilidade do arrematante.

OBS 02: Foi deferida a penhora de 67% de propriedade do executado Herberth Rodrigo Galvan Gomez, em relação ao presente imóvel (Decisão às fls. 429), de modo que será realizado o leilão da integralidade dos bens nos termos do artigo 843 do CPC.

OBS 03: Foi declarada a fraude à execução referente as doações constantes no R. 17 das Matrículas Imobiliárias nºs 19.656 e 19.657, R. 05 das Matrículas Imobiliárias nºs 38.401 e 38.403, R. 07 da Matrícula Imobiliária nº 38.405, R. 06 da Matrícula Imobiliária nº 38.406 e R. 04 da Matrícula Imobiliária nº 38.407 (Decisão às Fls. 284/288 e Agravo de Instrumento nº 2198140-19.2018.8.26.0000).

Valor de Avaliação do imóvel: R\$ 3.200.000,00 (Abr/2023 – Homologação às fls. 724/725).

Valor de avaliação atualizado: R\$ 3.216.960,00 (Mai/2023). O valor de avaliação será atualizado à época das praças através do índice do E. TJ/SP.

Débito Exequendo: R\$ 970.342,22 (Nov/2016 – Fls. 164/165).

02 - A 1ª praça terá início em 27 de junho de 2023, às 14 horas e 30 minutos, e se encerrará no dia 30 de junho de 2023, às 14 horas e 30 minutos. Não havendo lance igual ou superior à avaliação nos 3 (três) dias subsequentes ao início da 1ª Praça, a **2ª Praça seguir-se-á sem interrupção, iniciando-se em 30 de junho de 2023, às 14 horas e 30 minutos, e se encerrará em 20 de julho de 2023, às 14 horas e 30 minutos.** Será considerado arrematante aquele que ofertar o maior lance, **sendo que serão aceitos lances iguais ou superiores** a 50% do valor da avaliação (artigo 891, parágrafo

único do CPC e artigos 261 e 262 dos Provimentos nº 50/1989 e 30/2013 da Corregedoria Geral de Justiça/SP). Caso não haja propostas para pagamento à vista, serão admitidas propostas de arrematação parcelada exclusivamente eletrônicas pelo sítio eletrônico da gestora (www.alfaleiloes.com), sendo necessário sinal não inferior a 25% do valor da proposta e o restante em até 30 meses. O saldo devedor (parcelado) sofrerá correção mensal pelo índice do E. TJ/SP e será garantido por hipoteca do próprio bem, quando se tratar de imóveis. Havendo mais de uma proposta todas serão apresentadas para apreciação pelo MM. Juízo da causa, que decidirá pela de maior valor, caso estejam em diferentes condições ou, decidirá pela formulada em primeiro lugar, caso tenham iguais condições (artigo 891, parágrafo único, artigo 895, §§ 1º ao 8º do CPC).

03 - O leilão será realizado pelo Leiloeiro Público Oficial, Davi Borges de Aquino, matriculado na Junta Comercial de São Paulo sob nº 1.070, através da plataforma Alfa Leilões - Especialista em Imóveis (www.alfaleiloes.com). Todas as regras e condições aplicáveis estão disponíveis no Portal <http://www.alfaleiloes.com> (artigos 12 e 13 da Resolução nº 236/2016, CNJ).

04 - Havendo mais de um pretendente e em igualdade de oferta, o devedor ou respectivo cônjuge, companheiro, dependentes, descendente ou ascendente do executado e coproprietários, terão preferência na aquisição dos bens, nessa ordem (artigos 892, § 2º e 843, § 1º CPC).

05 - Se o exequente arrematar os bens 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 (artigo 892, §1º, CPC).

06 - 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 (artigo 843, CPC).

07 - O preço do bem arrematado deverá ser depositado através de guia de depósito judicial do Banco do Brasil gerada no <https://portaldecustas.tjsp.jus.br/portaltjsp/login.jsp>, respectivamente, no prazo de até 24 horas da realização do leilão. Em até 3 horas após o encerramento do Leilão, cada arrematante receberá um e-mail com instruções para depósito (artigo 884, IV e artigo 892 do CPC).

08 - O arrematante deverá pagar a título de comissão, o valor correspondente a 5% (cinco por cento) sobre o preço de arrematação do bem. Tal valor será devido pelo arrematante ainda que haja a desistência da arrematação, assim como será devido pelo exequente nos casos de adjudicação do bem e pelo executado nos casos de acordo e remição, conforme Condições de Venda e Pagamento do leilão, e deverá ser paga mediante DOC, TED ou depósito em dinheiro, no prazo de até 01 (um) dia útil a contar do encerramento do leilão, na conta bancária do Leiloeiro Oficial: Davi Borges de Aquino, a ser indicada ao interessado após a Arrematação (artigo 884, parágrafo único do CPC, artigo 7º, §§ 3º e 7º da resolução nº 236 do CNJ e artigo 24, parágrafo único do Decreto nº 21.981/32).

09 - Em hipótese alguma será permitida a desistência da arrematação. No caso de não pagamento do valor do bem arrematado, e da comissão devida à do leiloeiro no prazo estipulado, pode configurar fraude em leilão (artigo 358 do Código Penal). Neste caso, o participante responderá civil e criminalmente, ficando ainda obrigado a pagar a comissão de 5% (cinco por cento) do lance ofertado em favor do leiloeiro oficial, a título de multa. Fica nesta hipótese autorizado o leiloeiro a receber e aprovar os lances imediatamente anteriores, desde que obedecidos os limites e regras estabelecidas no presente edital.

10 - O bem será vendido no estado de conservação em que se encontra, sem garantia, constituindo ônus do interessado verificar suas condições, antes das datas designadas para as alienações judiciais eletrônicas (artigo 18 da Resolução nº 236/2016, CNJ). Eventuais despesas relativas à desmontagem, remoção, transporte e transferência patrimonial dos bens arrematados correrão por conta exclusiva do arrematante (artigo 29 da Resolução nº 236/2016, CNJ).

11 - O arrematante arcará com eventuais débitos pendentes que recaiam sobre o bem, exceto os decorrentes de débitos fiscais e tributários conforme o artigo 130, parágrafo único, do Código Tributário Nacional (artigo 908, §1º, do CPC), os quais ficam sub-rogados no preço da arrematação.

12 - Havendo pluralidade de credores ou exequentes, os créditos que recaem sobre o bem, inclusive os de natureza *propter rem*, sub-rogam-se sobre o respectivo preço (artigo 908, §1º, do CPC).

13 - A alienação será formalizada por termo nos autos, com a assinatura do juiz, do exequente, do adquirente e, se estiver presente, do executado, ocasião em que a será expedida a carta de alienação e o mandado de imissão na posse, quando se tratar de bem imóvel e a ordem de entrega ao adquirente, quando se tratar de bem móvel (artigo 880, CPC). Os referidos documentos serão expedidos depois de efetuado o depósito ou prestadas as garantias pelo arrematante, bem como realizado o pagamento da comissão do leiloeiro e das demais despesas da execução (artigo 901, § 1º, CPC).

14 - Por uma questão de celeridade, economia e efetividade processual, restando negativo o leilão, já fica o mesmo Leiloeiro autorizado a prosseguir com a venda por intermédio de Alienação Particular (Provimento CSM nº 1496/2008), estabelecendo-se um prazo de 90 dias. Nesta ocasião, havendo propostas de compra do correspondente ativo nos termos do Item 02 deste Edital, estas serão levadas à apreciação e aprovação deste MM Juízo.

15 - DÚVIDAS E ESCLARECIMENTOS: Pessoalmente perante o Ofício onde estiver tramitando a ação, ou no escritório do leiloeiro, localizado na Avenida Paulista, nº 2421, 1º Andar - Bela Vista - CEP 01.311-300 - São Paulo – SP, endereço eletrônico contato@alfaleiloes.com, telefone (11) 3230-1126 e Celular/WhatsApp (11) 93207-1308. A participação neste Leilão Eletrônico deve ser feita pelo sítio eletrônico da Alfa Leilões, no seguinte endereço: www.alfaleiloes.com.

16 - A publicação deste edital supre eventual insucesso nas notificações pessoais e dos respectivos patronos (artigo 889, Parágrafo Único, CPC). Será o presente edital, afixado e publicado na forma da lei.

São Paulo, 17 de maio de 2023.

Eu, _____, escrevente, digitei.

Eu, _____, Escrivão(ã) – Diretor(a), subscrevi.

DRA. ANA PAULA FRANCHITO CYPRIANO
JUÍZA DE DIREITO