

1ª Vara Cível do Foro da Comarca de Limeira/SP

Edital de Leilão Eletrônico e Intimação dos Executados **Hamilton Robert Zinatto** (CPF 027.690.268-97) e **Vilma Aparecida Redondano Zinatto** (CPF 866.860.548-87), nos autos da **Ação Monitória** requerida por **Marco Polo Têxtil Indústria e Comércio LTDA**. Processo nº **0004213-36.1998.8.26.0320**.

O Dr. **Guilherme Salvatto Whitaker**, Juiz de Direito da 1ª Vara Cível do Foro da Comarca de Limeira/SP, na forma da Lei. Faz Saber, aos que o presente Edital vir ou dele conhecimento tiverem e interessar possa que foi designada a venda do bem descrito abaixo, de acordo com as regras expostas a seguir:

Do Leilão – O 1º Leilão terá início no dia **05/05/2025**, às **12h00** e se encerrará no dia **08/05/2025** às **12h00**. Não havendo lance igual ou superior à importância da avaliação nos 3 (três) dias subsequentes ao início do 1º Leilão, o 2º Leilão seguir-se-á sem interrupção, iniciando-se no dia **08/05/2025**, às **12h01** e se encerrará no dia **28/05/2025**, às **12h00**.

Dos Condutores do Leilão – O leilão será conduzido pelos Leiloeiros Oficiais Sra. Mariangela Bellissimo Uebara, matriculada na JUCESP sob nº 893 e Sr. Marcus Vinicius Yoshimi Uebara, matriculado na JUCESP sob nº 1406, e será realizado por meio eletrônico através da empresa DESTAK LEILÕES no site www.destakleiloes.com.br.

Do Valor – No 1ª Leilão o valor mínimo para a venda do bem apreçoado será o valor atualizado da avaliação judicial. No 2ª Leilão o valor para a venda corresponderá a no mínimo 50% (cinquenta por cento) do valor atualizado da avaliação judicial, conforme o art. 891, § único do CPC.

Do Pagamento do lance ofertado (à vista e parcelado) – O pagamento deverá ser feito à vista, em até 24 horas após o término do leilão, ou através de proposta de parcelamento, de acordo com o artigo 895 do CPC, ressaltando que conforme o § 7º do mesmo dispositivo, prevalecerá o lance à vista. A proposta de parcelamento deverá ser realizada considerando entrada mínima de 25% do valor do lance, e o saldo remanescente em até 30 parcelas indicando o prazo, a modalidade, o indexador de correção monetária e as condições de pagamento do saldo.

Da Comissão – A comissão devida aos leiloeiros será paga à vista pelo arrematante no valor de 5% (cinco por cento) sobre o valor da arrematação, não se incluindo no valor do lance, conforme artigo 7º da Resolução 236/2016 do Conselho Nacional de Justiça.

Dos Lances – Os lances deverão ser ofertados pela rede internet, através do site www.destakleiloes.com.br. Os lances ofertados são irrevogáveis e irretratáveis. O usuário é o responsável pelas ofertas efetuadas em seu nome e nenhum lance ou proposta poderão ser anulados e/ou cancelados em hipótese alguma.

Venda Direta - Na ocasião em que o leilão não tenha recebido lance dentro do prazo pré-estipulado neste edital, por isonomia, economia e celeridade processual, ficam desde já autorizados os Leiloeiros a promover venda direta dos bens aqui colacionados pelo prazo de até 90 dias através de Alienação Particular, conforme art. 879 do CPC e Provimento CSM nº 1496/2008, devendo estar o arrematante devidamente cadastrado e habilitado no site da Destak Leilões, ofertando seu lance no próprio site, desde que respeitando as regras já estipuladas neste edital. Em caso de propostas com qualquer diferenciação das regras aqui determinadas, estas deverão estar condicionadas à apreciação e aceitação do MM. Juízo.

Da Desistência – Após a oferta de lance, fica vedada a desistência da arrematação sem a justa causa descrita no art. 903 §5º do CPC, sendo o ato considerado Fraude à Arrematação, passível de reparação de danos na esfera cível conforme arts. 186 e 927 do Código Civil, ficando ainda sujeito às penalidades na esfera criminal conforme art. 358 do Código Penal. Na ocasião de não pagamento do lance ofertado e/ou da comissão da leiloeira o licitante ficará obrigado ao pagamento da comissão devida no importe de 5% sobre o valor ofertado a favor dos leiloeiros, além de multa e bloqueio de cadastro. Nesta hipótese ficará autorizada a aprovação dos lanços imediatamente anteriores, desde que dentro das regras estabelecidas neste edital, que serão submetidos ao Juízo.

Dos Débitos – Eventuais débitos pendentes sobre o imóvel correrão por conta do arrematante, com exceção do previsto no artigo 130, parágrafo único do Código Tributário Nacional.

Do Cancelamento do Leilão – Nos casos de cancelamento do leilão após a publicação do edital, em razão de acordo entre as partes ou remição da dívida, ficam os executados obrigados a pagar os custos dos leiloeiros, a título de ressarcimento, fixados em 2% (dois por cento) sobre o valor do acordo ou do valor remido. Nos casos de desistência da ação ou adjudicação do bem, aquele que deu causa ao cancelamento ou a adjudicação deverá arcar com os custos dos leiloeiros, fixados em 2% (dois por cento) sobre o valor atualizado da avaliação, nos termos do artigo 7º, §3º, da Resolução nº 236/2016 do CNJ. A alienação obedecerá ao disposto na legislação aplicável, no Provimento CSM 1625/09 e o *caput* do artigo 335 do Código Penal.

Bens:

I) Um terreno situado nesta cidade, no Bairro Independência Gleba “A”, à Rua Bernardino Pisani, do lado ímpar, distante 31,00m da Rua João Sales Pupo, constituído pelo lote nº 4 da quadra nº 46, medindo 10,00m na frente, por 25,00m da frente ao fundo, tendo no fundo a largura de 10,57m, confrontando de um lado com o lote nº 3, do outro lado com o lote nº 5 e no fundo com parte dos lotes nº 15 e 16. Imóvel objeto da matrícula 571 do 2º CRI de Ribeirão Preto/SP com Inscrição Municipal sob o nº 84.902.

Consta na Av.4 (08/12/1983) a construção de dois prédios residenciais que receberam os nº 91 e 97 da Rua Bernardino Pisani.

Segundo laudo de avaliação o imóvel está localizado à Rua Bernardino Pisani, nºs 91 e 97, Independência – Ribeirão Preto/SP. Sobre o terreno encontram-se edificadas dois prédios residenciais independentes constituídos por garagem, sala, dois dormitórios, banheiro, cozinha, área de serviço e lavabo de serviço cada.

Ônus da Matrícula – Consta na Av.7 (01/04/2014) a penhora exequenda.

Avaliação do bem – (março/2014) – R\$316.000,00 que atualizada até janeiro/2025 perfaz R\$580.073,11. Referido valor será devidamente atualizado na data da alienação judicial.

II) Um terreno situado nesta cidade, no Bairro Independência Gleba “A”, à Rua Bernardino Pisani, do lado ímpar, distante 41,00m da Rua João Sales Pupo, constituído pelo lote nº 5 da quadra nº 46, medindo 10,00m na frente, por 25,00m da frente ao fundo, tendo no fundo a largura de 10,57m, confrontando de um lado com o lote nº 4, do outro lado com o lote nº 6, e fundo com partes dos lados nº 16 e 17. Imóvel objeto da matrícula 572 do 2º CRI de Ribeirão Preto/SP com Inscrição Municipal sob o nº 84.901.

Consta na Av.4 (08/12/1983) a construção de dois prédios residenciais que receberam os nºs 81 e 87 da Rua Bernardino Pisani.

Segundo laudo de avaliação o imóvel está localizado à Rua Bernardino Pisani, nºs 81 e 87, Independência – Ribeirão Preto/SP. Sobre o terreno encontram-se edificadas dois prédios residenciais independentes constituídos por garagem, sala, dois dormitórios, banheiro, cozinha, área de serviço e lavabo de serviço cada.

Ônus da Matrícula – Consta na Av.7 (01/04/2014) a penhora exequenda.

Avaliação do bem – (março/2014) – R\$319.000,00 que atualizada até janeiro/2025 perfaz R\$585.580,13. Referido valor será devidamente atualizado na data da alienação judicial.

III) Um terreno urbano situado nesta cidade, com frente para a Rua Barretos, do lado par, constituído pelos lotes nºs 3 e 4 da quadra 4, da Vila Morandini, de forma irregular, medindo 29,00m de frente; 21,25m da frente ao fundo, do lado em que confronta com o lote 5, 22,70m da frente ao fundo, do outro lado, onde confronta com o lote 2, sendo a linha do fundo, em confrontação com terrenos do Bairro Independência; mede partindo do ponto onde divide com o lote 2, segue em reta, 14,50m daí quebra à direita e segue 1,45m; daí quebra à esquerda e segue mais 14,50m, indo alcançar a outra linha lateral, na quadra entre as Ruas Guiana Francesa e Guiana Inglesa, distante 44,50m da Rua Guiana Inglesa. Imóvel objeto da matrícula 34.457 do 2º CRI de Ribeirão Preto/SP com Inscrição Municipal sob o nº 75.813.

Consta na Av.1 (19/01/1984) a construção dos prédios residenciais que receberam os nºs 310, 316, 322, 328 e 334 da Rua Barretos.

Segundo laudo de avaliação o imóvel está localizado à Rua Barretos, nºs 310, 316, 322, 328 e 334, Vila Elisa – Ribeirão Preto/SP. Sobre o terreno encontram-se edificadas cinco prédios

residenciais independentes constituídos por garagem, sala, dois dormitórios, banheiro, cozinha, área de serviço e lavabo de serviço cada.

Ônus da Matrícula – Consta na Av.4 (01/04/2014) a penhora exequenda.

Avaliação do bem – (março/2014) – R\$715.000,00 que atualizada até janeiro/2025 perfaz R\$1.312.507,20. Referido valor será devidamente atualizado na data da alienação judicial.

IV) Lote de terreno nº 1 da quadra nº 4 do loteamento denominado Bairro Independência Gleba A, nesta cidade, situado na Rua Lasar Segall, esquina com a Rua Guiana Francesa, medindo e limitando-se: 7,90m com a Rua Lasar Segall; 2,50m no canto chanfrado na esquina das referidas ruas; 23,35m do lado direito com a Rua Guiana Francesa; 10,20m nos fundos confrontando com terrenos da Vila Elisa; 25,76m do lado esquerdo com o lote 2; perfazendo a área total de 262,28m²; onde encontram-se edificadas os prédios nº 363 e 367 da Rua Lasar Segall e nº 1289 da Rua Guiana Francesa, que possuem as áreas construídas de 84,00m²; 80,00m² e 50,00m², respectivamente. Imóvel objeto da matrícula 123.813 do 2º CRI de Ribeirão Preto/SP com Inscrição Municipal sob o nº 84.495.

Segundo laudo de avaliação o imóvel está localizado à Rua Lasar Segal nºs 363 e 367 e Rua Guiana Francesa, nº 1.289, Independência – Ribeirão Preto/SP. Sobre o terreno encontram-se edificadas três residências independentes, duas com entrada pela Rua Lasar Segal e uma com entrada pela Rua Guiana Francesa. As duas residências com entrada pela Rua Lasar Segal são constituídas por sala, dois dormitórios, banheiro, cozinha e área de serviço cada. A residência com entrada pela Rua Guiana Francesa é constituída por garagem, sala, um dormitório, banheiro, cozinha e área de serviço.

Ônus da Matrícula – Consta na Av.2 (01/04/2014) a penhora exequenda.

Avaliação do bem – (março/2014) – R\$334.000,00 que atualizada até janeiro/2025 perfaz R\$613.115,25. Referido valor será devidamente atualizado na data da alienação judicial.

Os imóveis serão vendidos em caráter *ad corpus* e no estado em que se encontram, sem garantia, constituindo ônus do interessado verificar suas condições antes das datas designadas para alienação judicial eletrônica.

Ficam os Executados e demais credores intimados por meio de seu(s) advogado(s) ou, se não tiver(em) procurador(es) constituído(s) nos autos, por carta registrada, mandado, edital ou outro meio idôneo. Se o(s) executado(s) for(em) revel(éis) e não tiver(em) advogado(s) constituído(s), não constando dos autos seu endereço atual ou, ainda, não sendo ele(s) encontrado(s) no(s) endereço(s) constante(s) do processo, a intimação considerar-se-á feita por meio do próprio edital de leilão, nos termos do art. 889 do CPC. Não constam nos autos recursos pendentes de julgamento. Nada mais. Limeira, 10/02/2025.

Guilherme Salvatto Whitaker

Juiz de Direito