1ª Vara Cível do Foro da Comarca de Rio Claro/SP

Edital de Leilão Eletrônico e Intimação dos Executados **Maria Leonor Rodrigues Pena** (CPF 190.296.438-11) e **Espólio de Luiz Antonio Pena** (CPF 717.072.988-15) representado pelos herdeiros **Paula Rodrigues Pena Rossini** (CPF 171.504.158-57) e **Fábio Rodrigues Pena** (CPF 192.047.668-75), bem como dos coproprietários **Fernanda Alves Rodrigues Berard** e seu cônjuge **Miguel Alexandre Berard** (CPF em comum 850.013.098-91) e da usufrutuária remanescente **Rosa Marto Rodrigues** (CPF 027.647.338-87), nos autos da **Ação de Embargos à Execução** em fase de **Cumprimento de Sentença** requerida por **Cerdeira, Rocha Advogados e Consultores Legais**. Processo nº **0000166-64.2017.8.26.0510**.

O Dr. **Alexandre Dalberto Barbosa**, Juiz de Direito da 1ª Vara Cível do Foro da Comarca de Rio Claro/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 **04/04/25**, às **15h00** e se encerrará no dia **07/04/25** às **15h00**. Não havendo lance igual ou superior à importância da avaliação no período do 1º Leilão, o 2º Leilão seguir-se-á sem interrupção, iniciando-se no dia **07/04/25**, às **15h01** e se encerrará no dia **29/04/25**, às **15h00**.

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 apregoado será o valor atualizado da avaliação judicial. No 2ª Leilão o valor para a venda corresponderá a no mínimo 75% (setenta e cinco 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 § 7°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 lanço, 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 lanços 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.

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 dos leiloeiros 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.

Da Preferência Legal – O(s) coproprietário(s) do bem tem direito de preferência, nos termos dos arts. 843, parágrafo primeiro, e 889, II, do Novo CPC.

Reserva da quota-parte – Nos termos do artigo 843 do Código de Processo Civil, tratando-se de penhora de bem indivisível, o bem será alienado em sua totalidade e o equivalente à quota-parte dos coproprietários ou do cônjuge alheio à execução recairá sobre o produto da alienação do bem.

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 5% (cinco 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 5% (cinco 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.

Bem – Nua-propriedade sobre Um terreno situado nesta cidade, formado de parte do lote 4 e do lote 5 da quadra 10 do Jardim Olinda, com frente para a rua 13, lado par, onde mede 10,00metros, medindo em curva na confluência da rua 13 com a avenida BNH 2,65metros, pela avenida BNH mede 24,50metros, no lado que confronta com o lote 6 mede 32,00metros. Imóvel objeto da matricula 20.933 do 2º RI de Rio Claro/SP com Inscrição Municipal sob os nºs 2.01.11.045.010 e 2.01.11.045.009.

Descrição atual do Bem – Consta na Av.5 (16/10/1986) que o terreno objeto da presente matricula possui atualmente a seguinte descrição:- “Um terreno situado nesta cidade, formado de parte do lote 4 e do lote 5 – da quadra 10, do Jardim Olinda, com frente para a Avenida BNH onde mede 35,00 metros, segue em curva à direita com 9,85 metros de

desenvolvimento até a Rua 13, onde mede 16,62 metros, aí vira à direita e segue 25,40 metros, confrontando com Miyono Makashima, aí vira à direita e mede 2,35 metros, aí vira à esquerda e mede 5,60 metros até o alinhamento de Avenida BNH, confrontando nesta face com Arão Belissimo,-existindo sobre o terreno um prédio à Avenida BNH nº.187 contendo 1 salão, despejo, vestiário feminino com 2 WC e, em parte do mesmo terreno foi construído um prédio na Avenida BNH sob n°.171 contendo salão com 2 hall, feminino e 1 W.C.masculino;- tudo conforme ficou declarado no Mandado Judicial de RETIFICAÇÃO DE ÁREA, expedido em 15/09/1986 pelo Cartório do 2° Ofício Cível local.

Alterações da Matrícula – Consta na Av.1 (29/05/1985) a construção de um prédio comercial à Avenida BNH sob nº 187. Consta na Av.2 (18/07/1985) a construção de um prédio à Avenida BNH sob nº 171. Consta na Av.6 (18/09/2008) o falecimento do usufrutuário João Alves Rodrigues. Consta na Av.7 (10/10/2013) para constar que o prédio n° 187 da avenida BNH, reportado na Av.1, possui a área de 201,25 metros quadrados. Consta na Av.8 (10/10/2013) para constar que o prédio n° 171 da avenida BNH, reportado na Av.2, possui a área de 111,58 metros quadrados. Consta na Av.9 (10/09/2013) a construção de um prédio residencial que recebeu o nº 199 pela Avenida BNH, contendo a área construída de 59,00 metros quadrados. Consta na Av.10 (10/09/2013) sobre parte do terreno, foi edificado um prédio residencial (garagem) que recebeu o nº 199 – fundos pela avenida BNH, contendo a área construída de 69,87 metros quadrados.

Localização – Um prédio comercial à Avenida BNH, nº 187 (AV. 1 de 29/05/1985) e também um prédio à Avenida BNH, nº 171 (AV. 2 de 18/07/1985), ambos na Vila Elizabeth(BNH), CEP nº 13504-177, Rio Claro/SP.

Ônus da Matrícula – Consta no R.4 (25/10/1985) o usufruto em favor de João Alves Rodrigues e sua cônjuge Rosa Marto Rodrigues. Consta na Av.11 (08/09/2015) a prenotação da ação sob nº 1003941-41.2015.8.26.0510 da 1ª Vara Cível de Rio Claro/SP. Consta na Av.12 (08/09/2015) a prenotação da ação sob nº 1003945-78.2015.8.26.0510 da 1ª Vara Cível de Rio Claro/SP. Consta na Av.13 (08/09/2015) a prenotação da ação sob nº 1003889-45.2015.8.26.0510 da 1ª Vara Cìvel de Rio Claro/SP. Consta na Av.14 (19/02/2016) a prenotação da ação sob nº 1005519-39.2015.8.26.0510 da 1ª Vara Cível de Rio Claro/SP. Consta na Av.15 (04/05/2017) a penhora em favor de Banco Mercantil do Brasil S.A. extraída dos autos sob nº 1003889-45.2015.8.26.0510 fs 1ª Vara Cível de Rio Claro/SP. Consta na Av.16 (15/08/2018) a prenotação da ação sob nº 1005804-32.2015.8.26.0510 da 1ª Vara Cível de Rio Claro/SP. Consta na Av.17 (04/10/2018) a penhora em favor de Mercantil do Brasil Financeira S.A. Crédito Fin. e Invest. extraída dos autos sob nº 1005677-94.2015.8.26.0510 da 1ª Vara Cível de Rio Claro/SP. Consta na Av.18 (29/10/2018) a penhora em favor de Banco do Brasil S.A. extraída dos autos sob o nº 1001762-37.2015.8.26.0510 3ª Vara Cível de Rio Claro/SP. Consta na Av.19 (26/04/2019) a indisponibilidade de bens extraída dos autos sob o nº 0000069-10.2015.5.18.0251 da Vara do Trabalho de Uruacu/GO. Consta na Av.20 (06/07/2020) a penhora em favor de Cerdeira, Rocha Advogados e Consultores Legais – EPP extraída dos autos sob nº 0008344-02.2017.8.26.0510 da 1ª Vara Cível de Rio Claro/SP. Consta na Av.21 (25/10/2021) a

indisponibilidade de bens extraída dos autos sob nº 0001917-29.2014.5.05.0251 da Vara do Trabalho de Coité/BA. Consta na Av.22 (21/12/2021) a penhora em favor de Owens Corning Fiberglas A.S. LTDA extraída dos autos sob nº 1005803-47.2015.8.26.0510 da 1ª Vara Cível de Rio Claro/SP. Consta na Av.23 (21/12/2021) o arresto em favor de Owens Corning Fiberglas A.S. LTDA extraída dos autos sob o nº 1005803-47.205.8.26.0510 da 1ª Vara Cível de Rio Claro/SP. Consta na Av.24 (17/10/2024) a penhora exequenda.

Avaliação do bem – (novembro/2021) – R$1.400.000,00 que atualizada até março/2025 perfaz R$1.659.718,64. Referido valor será devidamente atualizado na data da alienação judicial.

O imóvel será vendido em caráter *ad corpus* e no estado em que se encontra, sem garantia, constituindo ônus do interessado verificar suas condições antes das datas designadas para alienação judicial eletrônica.

Ficam os Executados, os herdeiros, os coproprietários, a usufrutuária remanescente 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. Rio Claro, 11/03/2025.

Alexandre Dalberto Barbosa
Juiz de Direito