

**8ª VARA CÍVEL DO FORO DA COMARCA DE RIBEIRÃO PRETO DO ESTADO DE SÃO PAULO.**

A Exma. Sra. Dra. **CARINA ROSELINO BIAGI**, Juíza de Direito da **8ª Vara Cível do Foro da Comarca de Ribeirão Preto do Estado de São Paulo**, na forma da lei, FAZ SABER, aos que o presente Edital virem ou dele tiverem conhecimento, e interessar possa, que será realizado leilão público através do Leiloeiro **JOEL AUGUSTO PICELLI FILHO**, inscrito na Junta Comercial do Estado de São Paulo nº 754, da **Gestora Picelli Leilões**, a ser realizada de forma híbrida no sítio eletrônico [www.picellileiloes.com.br](http://www.picellileiloes.com.br), ou presencial no endereço Rua Maria Ângela, 390, Conjunto 10, Bairro Berlim, Jaguariúna, SP - CEP 13.919-134 (*artigo 11 parágrafo único da Resolução Nº 236 de 13/07/2016 – CNJ*).

**Processo: 0035583-37.2010.8.26.0506**

**AÇÃO DE CUMPRIMENTO DE TÍTULO EXECUTIVO JUDICIAL**

**EXEQUENTE: FERNANDO CÉSAR ESTEVES FILHO, CPF/MF 398.730.478-24.**

**EXECUTADO: PALESTRA ITÁLIA ESPORTE CLUBE, CNPJ/MF 55.988.315/0001-80, na pessoa de seu representante legal.**

**INTERESSADOS:**

- ✓ Prefeitura Municipal de Ribeirão Preto, CNPJ/MF nº 56.024.581/0001-56, na pessoa do procurador.
- ✓ Ricardo Queiroz Liporassi, CPF/MF 262.907.978-32.
- ✓ Delegacia da Receita Federal em Ribeirão Preto/SP.
- ✓ Processo nº 0009729-14.2007.4.03.6102 em trâmite na 1ª Vara da Justiça Federal de Ribeirão Preto/SP.
- ✓ Processo nº 0305436-40.1998.4.03.6102 em trâmite na 1ª Vara da Justiça Federal de Ribeirão Preto/SP.
- ✓ Processo nº 0003570-06.2017.4.03.6102 em trâmite na 9ª Vara da Justiça Federal de Ribeirão Preto/SP.
- ✓ Processo nº 0307079-09.1993.4.03.6102 em trâmite na 1ª Vara da Justiça Federal de Ribeirão Preto/SP.
- ✓ Processo nº 0546762-42.2009.8.26.0506 em trâmite na Vara do Setor de Execuções Fiscais de Ribeirão Preto/SP.
- ✓ Processo nº 1010210-74.2016.8.26.0506 em trâmite na Vara do Setor de Execuções Fiscais de Ribeirão Preto. /SP.
- ✓ Processo nº 1000799-07.2016.8.26.0506 em trâmite na Vara do Setor de Execuções Fiscais de Ribeirão Preto/SP.
- ✓ Processo nº 0518790-05.2006.8.26.0506 em trâmite na Vara do Setor de Execuções Fiscais de Ribeirão Preto/SP.
- ✓ Processo nº 0547310-67.2009.8.26.0506 em trâmite na Vara do Setor de Execuções Fiscais de Ribeirão Preto/SP.
- ✓ Processo nº 0558684-46.2010.8.26.0506 em trâmite na Vara do Setor de Execuções Fiscais de Ribeirão Preto/SP.
- ✓ Processo nº 0542583-02.2008.8.26.0506 em trâmite na Vara do Setor de Execuções Fiscais de Ribeirão Preto/SP.

- ✓ Processo nº 0501888-16.2002.8.26.0506 em trâmite na Vara do Setor de Execuções Fiscais de Ribeirão Preto/SP.
- ✓ Processo nº 0514787-41.2005.8.26.0506 em trâmite na Vara do Setor de Execuções Fiscais de Ribeirão Preto/SP.
- ✓ Processo nº 0035583-37.2010.8.26.0506 em trâmite na 8ª Vara Cível de Ribeirão Preto/SP.
- ✓ Processo nº 0021504-73.1998.8.26.0506 em trâmite na 10ª Vara Cível de Ribeirão Preto/SP.
- ✓ Processo nº 0931790-94.2012.8.26.0506 em trâmite na 5ª Vara Cível de Ribeirão Preto/SP.
- ✓ Processo nº 0007722-61.2019.8.26.0506 em trâmite na 5ª Vara Cível de Ribeirão Preto/SP.
- ✓ Processo nº 96.0307574-4 (Proc. nº 0307574-48.1996.4.03.6102) em trâmite na 1ª Vara Federal de Ribeirão Preto/SP.
- ✓ Processo nº 98.030.6473-8 (Proc. nº 0306473-05.1998.4.03.6102) em trâmite na 4ª Vara Federal de Ribeirão Preto/SP.
- ✓ Processo nº 98.030.5436-8 (Proc. nº 0305436-40.1998.4.03.6102) em trâmite na 2ª Vara Federal de Ribeirão Preto/SP.
- ✓ Processo nº 98.031.11577-4 em trâmite na 9ª Vara Federal de Ribeirão Preto/SP.
- ✓ Processo nº 15956-720139/2011-12 do SEFIS da Delegacia da Receita em Federal de Ribeirão Preto/SP.
- ✓ Processo nº 0305435-55.1998.4.03.6102 em trâmite na 9ª Vara Federal de Ribeirão Preto/SP.
- ✓ Processo nº 0009729-14.2007.4.03.6102 em trâmite na 1ª Vara Federal de Ribeirão Preto/SP.
- ✓ Processo nº 0004801-30.2001.4.03.6102 em trâmite na 1ª Vara Federal de Ribeirão Preto/SP.
- ✓ Processo nº 0305436-40.1998.4.03.6102 em trâmite na 1ª Vara Federal de Ribeirão Preto/SP.
- ✓ Processo nº 5007177-05.2018.4.03.6102 em trâmite na 1ª Vara Federal de Ribeirão Preto/SP.
- ✓ Processo nº 0313303-84.1998.4.03.6102 (Processo Principal 0305437-25.1998.4.03.6102) em trâmite na 9ª Vara Federal de Ribeirão Preto/SP.
- ✓ Processo nº 0001827-34.2012.4.03.6102 em trâmite na 1ª Vara Federal de Ribeirão Preto/SP.
- ✓ Processo nº 0011251-81.2014.5.15.0066 em trâmite na 3ª Vara do Trabalho de Ribeirão Preto/SP.
- ✓ Processo nº 0010956-94.2018.5.15.0004 em trâmite na 1ª Vara do Trabalho de Ribeirão Preto/SP.
- ✓ Processo nº 0001148-58.2012.5.15.0042 em trâmite na 2ª Vara do Trabalho de Ribeirão Preto/SP.
- ✓ Processo nº 0544787-41.2005 (8870/2005) em trâmite no 1º Ofício da Fazenda Pública de Ribeirão Preto/SP.
- ✓ Processo nº 0010846-95.2021.5.15.0067 em trâmite na 4ª Vara do Trabalho de Ribeirão Preto/SP.
- ✓ Processo nº 0011828-16.2019.5.15.0153 em trâmite na 6ª Vara do Trabalho de Ribeirão Preto/SP.

- ✓ Processo nº 1999.61.02.005482-5 (Proc. nº 0005482-68.1999.4.03.6102) em trâmite na 9ª Vara Federal de Ribeirão Preto/SP.
- ✓ Processo nº 2000.61.02.018144-0 (Proc. nº 0018144-30.2000.4.03.6102) em trâmite na 9ª Vara Federal de Ribeirão Preto/SP.
- ✓ Processo nº 98.0311180-9 (Proc. nº 0311180-16.1998.4.03.6102) em trâmite na 9ª Vara Federal de Ribeirão Preto/SP.
- ✓ Processo nº 0007770-95.2013.4.03.6102 em trâmite na 1ª Vara Federal de Ribeirão Preto/SP.
- ✓ Processo nº 0004518-21.2012.4.03.6102 em trâmite na 1ª Vara Federal de Ribeirão Preto/SP.
- ✓ Cumprimento de Sentença nº 0313303-84.1998.4.03.6102 em trâmite na 9ª Vara Federal de Ribeirão Preto/SP.

## DO CERTAME

**1ª Praça:** Iniciará no dia 13/11/2023 às 13:00 horas e encerrará no dia 16/11/2023 às 13:00 horas.

**LOTE ÚNICO: DO VALOR DO LANCE MÍNIMO: R\$ 34.114.056,00 (trinta e quatro milhões e cento e quatorze mil e cinquenta e seis reais), em setembro de 2023, que será atualizado até a data do leilão,** conforme sistema para cálculo de Atualização Monetária dos Débitos Judiciais do Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo.

Caso não haja lance, seguirá sem interrupção até:

**2ª Praça:** Iniciará no dia 16/11/2023 às 13:00 horas e se encerrará no dia 13/12/2023 às 13:00 horas (horário de Brasília).

**LOTE ÚNICO: DO VALOR DO LANCE MÍNIMO: R\$ 17.057.028,00 (dezessete milhões e cinquenta e sete mil e vinte e oito reais),** que corresponde **50% do valor da avaliação, que será atualizado até a data do leilão.** Conforme sistema para cálculo de Atualização Monetária dos Débitos Judiciais do Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo.

## **DA DESCRIÇÃO DOS BENS:**

**LOTE 1: MATRÍCULA Nº 96.454 DO 1º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE RIBEIRÃO PRETO/SP-** Um terreno nesta cidade, à rua Capitão Salomão, antigos 974 e 980 de prédios que ali existiram, e que foram demolidos, medindo 1810 metros de frente, por 25,40 metros da frente aos fundos, confrontando com Palestra Itália Esporte Clube.

**LOTE 2: MATRÍCULA Nº 96.455 DO 1º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE RIBEIRÃO PRETO/SP-** Um terreno urbano, situado nesta cidade, no Bairro dos Campos Elíseos, com frente para a rua Padre Euclides, medindo 9,00 metros de frente, por 25,00 metros da frente aos fundos, confrontando dos lados e fundos com Palestra Itália Esporte Clube, localizado na quadra entre as ruas Sergipe e Paraíba.

**LOTE 3: MATRÍCULA Nº 105.369 DO 1º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE RIBEIRÃO PRETO/SP-** Um terreno urbano nesta cidade, no Bairro Barracão, sito à Rua Capitão Salomão, onde mede de frente 12,50 metros, por 62,00 metros da frente ao fundo, confrontando por um lado com Nagib Chouser & Irmão, de outro lado com Gabriel Bondini, e pelos fundos com o Palestra Itália Esporte Clube e com João de Bortoli.

**LOTE 4: MATRÍCULA Nº 106.082 DO 1º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE RIBEIRÃO PRETO/SP-** Um prédio situado nesta cidade, subordinado ao nº 44 da Rua

Sergipe, com o seu respectivo terreno composto das datas n°s 54, 53, 52, 51, 76, 77, 78, 79 e 80, do mapa do Núcleo Colonial Antonio Prado, terreno esse que mede 62,50 metros pela Rua Sergipe, por 95,00 metros pela Rua Padre Euclides, onde o mesmo faz esquina, confrontando por um lado e pela frente com essas ruas, pelo outro lado com terrenos da Escola Italiana Dante Alighieri, e pelo último lado, ou seja, pela Rua Padre Euclides, com propriedades de Henrique Martelli e sua mulher.

**CONSTA NO LAUDO DE AVALIAÇÃO** – Localizado na cidade de Ribeirão Preto/SP com formato regular, constituído de quatro lotes que medem 18,70m x 25,40 m, 9,00 m x 25,00 m, 12,50 m x 62,00 m e 62,50 m x 95,00 m, encerrando área total de 7.412,48 m<sup>2</sup>, entretanto em vistoria *in loco* verificou-se a área total de 18.999,62 com as instalações do Clube Palestra Itália, sem a possibilidade de individualizações para se determinar as quatro áreas penhoradas. O Cadastro Municipal de N° 28.358 da Prefeitura Municipal de Ribeirão Preto mostra a área total de 18.999,62 m<sup>2</sup> e área construída de 10.950,09 m<sup>2</sup>. O imóvel avaliando é constituído de pavimentos térreos e superiores em dois andares, contendo piscinas adulto e infantil; quadras de basquete, quadra de vôlei; campo gramado de futebol; dois salões de festas; duas lanchonetes, salas administrativas, quadra coberta com estrutura metálica. As construções foram edificadas com estruturas de concreto e metálica; alvenarias com tijolos de barro cozido e blocos de concreto; revestimentos internos e externos com argamassa mista; cobertura com telhas de barro, metálicas e fibrocimento; pisos em cerâmicas, tacos, pedras naturais e cimentado rustico; esquadria metálica para as aberturas externas e batentes internos; esquadrias de madeira para as folhas de portas internas; pintura a base de látex, sobre emboço nas alvenarias e esmalte sintético nas esquadrias, abrigo frontal fechado; azulejos nos revestimentos das áreas molhadas. O imóvel apresenta Idade Aparente de 20 anos me razão do estado de conservação e das reformas realizadas e, de "acordo com suas características construtivas deve ser classificado no padrão "comercial" termo máximo", para a época. O estado de conservação está classificado como REGULAR, necessitando, ainda, de reparos importantes. O imóvel, está cadastrado na Prefeitura Municipal de Ribeirão Preto sob o n° 28.358 e é objeto das Matrículas n° 96.454, 96.455, 105.369 e 106.082 todas do 1º CRI local, com Cadastro na Prefeitura Municipal de Ribeirão Preto.

**AVALIAÇÃO TOTAL DA ÁREA: R\$ 26.500.000,00 (vinte e seis milhões e quinhentos mil reais) em dezembro de 2019 – Fls. 438/475 a ser atualizado até a data do leilão, pela Tabela do Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo.**

**DEPOSITÁRIO: PALESTRA ITÁLIA ESPORTE CLUBE, CNPJ/MF 55.988.315/0001-80, na pessoa de seu representante legal.**

**DO ÔNUS:**

**MATRÍCULA 96.454 DO 1º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA CIDADE DE RIBEIRÃO PRETO/SP-** Consta **PENHORA-Av.06** do processo em epígrafe- fls. 106/107. Consta **PENHORA- R.1** do processo n° 96.0307574-4 em trâmite na 1ª Vara Federal de Ribeirão Preto a requerimento do Instituto Nacional do Seguro Social (INSS). Consta **PENHORA- R.2** do processo n° 98.030.6473-8 em trâmite na 4ª Vara Federal de Ribeirão Preto a requerimento do Instituto Nacional do Seguro Social (INSS). Consta **PENHORA- R.3** do processo n° 98.030.5436-8 em trâmite na 2ª Vara Federal de Ribeirão Preto a requerimento do Instituto Nacional do Seguro Social (INSS). Consta **PENHORA- R.4** do

processo nº 98.031.11577-4 em trâmite na 9ª Vara Federal de Ribeirão Preto a requerimento do Instituto Nacional do Seguro Social (INSS). Consta **ARROLAMENTO- R.5** do processo nº 15956-720139/2011-12 do SEFIS da Delegacia da Receita em Federal de Ribeirão Preto. Consta **PENHORA- Av.07** do processo nº 0305435-55.1998.4.03.6102 em trâmite na 9ª Vara Federal de Ribeirão Preto a requerimento do Instituto Nacional do Seguro Social (INSS). Consta **PENHORA- Av.08** do processo nº 0009729-14.2007.4.03.6102 em trâmite na 1ª Vara Federal de Ribeirão Preto a requerimento da Fazenda Nacional. Consta **INDISPONIBILIDADE- Av.09** do processo nº 0004801-30.2001.4.03.6102 em trâmite na 1ª Vara Federal de Ribeirão Preto a requerimento da Fazenda Nacional. Consta **PENHORA- Av.10** do processo nº 0305436-40.1998.4.03.6102 em trâmite na 1ª Vara Federal de Ribeirão Preto a requerimento da Fazenda Nacional. Constam **INDISPONIBILIDADE- Av. 12** e **PENHORA- Av. 13** do processo nº 5007177-05.2018.4.03.6102 em trâmite na 1ª Vara Federal de Ribeirão Preto a requerimento da Fazenda Nacional. Conta **PENHORA- Av.14** do processo nº 0313303-84.1998.4.03.6102 (processo principal 0305437-25.1998.4.03.6102) em trâmite na 9ª Vara Federal de Ribeirão Preto a requerimento da Fazenda Nacional. Consta **INDISPONIBILIDADE- Av. 15** do processo nº 0001827-34.2012.4.03.6102 em trâmite na 1ª Vara Federal de Ribeirão Preto a requerimento da Fazenda Nacional. Consta **INDISPONIBILIDADE- Av. 17** do processo nº 0011251-81.2014.5.15.0066 em trâmite na 3ª Vara do Trabalho de Ribeirão Preto. Constam **INDISPONIBILIDADE- Av. 18** e **PENHORA- Av. 19** do processo nº 0010956-94.2018.5.15.0004 em trâmite na 1ª Vara do Trabalho de Ribeirão Preto. Consta **PENHORA- Av.20** do processo nº 0004801-30.2001.4.03.6102 em trâmite na 1ª Vara Federal de Ribeirão Preto a requerimento da Fazenda Nacional.

**MATRÍCULA 96.455 DO 1º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA CIDADE DE RIBEIRÃO PRETO/SP**- Consta **PENHORA- Av. 4** do processo em epígrafe- fls. 106/107.

Consta **PENHORA- R.1** do processo nº 96.0307574-4 em trâmite na 1ª Vara Federal de Ribeirão Preto requerimento do Instituto Nacional do Seguro Social (INSS). Consta **PENHORA- R.2** do processo nº 98.030.5436-8 em trâmite na 2ª Vara Federal de Ribeirão Preto a requerimento do Instituto Nacional do Seguro Social (INSS). Consta **ARROLAMENTO- R.3** do processo nº 15956-720139/2011-12 do SEFIS da Delegacia da Receita em Federal de Ribeirão Preto. Consta **PENHORA- Av. 05** do processo nº 0001148-58.2012.5.15.0042 em trâmite na 2ª Vara do Trabalho de Ribeirão Preto. Conta **PENHORA- Av.06** do processo nº 0544787-41.2005 (8870/2005) em trâmite no 1º Ofício da Fazenda Pública de Ribeirão Preto. Consta **PENHORA- Av.07** do processo nº 0305435-55.1998.4.03.6102 em trâmite na 9ª Vara Federal de Ribeirão Preto a requerimento do Instituto Nacional do Seguro Social (INSS). Consta **PENHORA- Av.08** do processo nº 0009729-14.2007.4.03.6102 em trâmite na 1ª Vara Federal de Ribeirão Preto a requerimento da Fazenda Nacional. Consta **INDISPONIBILIDADE- Av.09** do processo nº 0004801-30.2001.4.03.6102 em trâmite na 1ª Vara Federal de Ribeirão Preto a requerimento da Fazenda Nacional. Consta **PENHORA- Av.10** do processo nº 0305436-40.1998.4.03.6102 em trâmite na 1ª Vara Federal de Ribeirão Preto a requerimento da Fazenda Nacional. Constam **INDISPONIBILIDADE- Av. 12** e **PENHORA- Av. 13** do processo nº 5007177-05.2018.4.03.6102 em trâmite na 1ª Vara Federal de Ribeirão Preto a requerimento da Fazenda Nacional. Conta **PENHORA- Av.14** do processo nº 0313303-84.1998.4.03.6102 (processo principal 0305437-25.1998.4.03.6102) em trâmite na 9ª Vara Federal de Ribeirão Preto a requerimento da Fazenda Nacional. Consta **PENHORA- Av.16** do processo nº 0010846-95.2021.5.15.0067 em trâmite na 4ª Vara do Trabalho de Ribeirão Preto. Conta **PENHORA- Av. 17** do processo nº 0011828-16.2019.5.15.0153 em trâmite na 6ª Vara do Trabalho de Ribeirão Preto. Consta **INDISPONIBILIDADE- Av. 19** do processo nº 0011251-81.2014.5.15.0066 em trâmite na 3ª Vara do Trabalho de Ribeirão Preto. Consta **INDISPONIBILIDADE- Av. 20** do processo nº 0010956-94.2018.5.15.0004 em trâmite na 1ª Vara do Trabalho de Ribeirão Preto. Consta **PENHORA - Av.21** do processo nº 0004801-30.2001.4.03.6102 em trâmite na 1ª Vara Federal de Ribeirão Preto a requerimento da Fazenda Nacional.



**MATRÍCULA Nº 105.369 DO 1º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE RIBEIRÃO PRETO/SP-** Consta **PENHORA-Av.05** do processo em epígrafe, fls. 106/107.

Consta **PENHORA- R.2** do processo nº 1999.61.02.005482-5 em trâmite na 9ª Vara Federal de Ribeirão Preto a requerimento do Instituto Nacional do Seguro Social (INSS). Consta **PENHORA- R.3** do processo nº 2000.61.02.018144-0 em trâmite na 9ª Vara Federal de Ribeirão Preto a requerimento do Instituto Nacional do Seguro Social (INSS). Consta **ARROLAMENTO- R.4** do processo nº 15956-720139/2011-12 do SEFIS da Delegacia da Receita em Federal de Ribeirão Preto. Consta **PENHORA- Av.06** do processo nº 0305435-55.1998.4.03.6102 em trâmite na 9ª Vara Federal de Ribeirão Preto a requerimento do Instituto Nacional do Seguro Social (INSS). Consta **PENHORA- Av.07** do processo nº 0009729-14.2007.4.03.6102 em trâmite na 1ª Vara Federal de Ribeirão Preto a requerimento da Fazenda Nacional. Consta **INDISPONIBILIDADE- Av.08** do processo nº 0004801-30.2001.4.03.6102 em trâmite na 1ª Vara Federal de Ribeirão Preto a requerimento da Fazenda Nacional. Consta **PENHORA- Av.09** do processo nº 0305436-40.1998.4.03.6102 em trâmite na 1ª Vara Federal de Ribeirão Preto a requerimento da Fazenda Nacional. Consta **INDISPONIBILIDADE- Av. 11** do processo nº 5007177-05.2018.4.03.6102 em trâmite na 1ª Vara Federal de Ribeirão Preto a requerimento da Fazenda Nacional. Consta **PENHORA- Av. 12** do processo nº 5007177-05.2018.4.03.6102 em trâmite na 1ª Vara Federal de Ribeirão Preto a requerimento da Fazenda Nacional. Conta **PENHORA- Av.13** do processo nº 0313303-84.1998.4.03.6102 (processo principal 0305437-25.1998.4.03.6102) em trâmite na 9ª Vara Federal de Ribeirão Preto a requerimento da Fazenda Nacional. Consta **INDISPONIBILIDADE- Av.14** do processo nº 0001827-34.2012.4.03.6102 em trâmite na 1ª Vara Federal de Ribeirão Preto a requerimento da Fazenda Nacional. Consta **INDISPONIBILIDADE- Av. 16** do processo nº 0011251-81.2014.5.15.0066 em trâmite na 3ª Vara do Trabalho de Ribeirão Preto. Consta **INDISPONIBILIDADE- Av. 17** do processo nº 0010956-94.2018.5.15.0004 em trâmite na 1ª Vara do Trabalho de Ribeirão Preto. Consta **PENHORA- Av.18** do processo nº 0004801-30.2001.4.03.6102 em trâmite na 1ª Vara Federal de Ribeirão Preto a requerimento da Fazenda Nacional.

**MATRÍCULA Nº 106.082 DO 1º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE RIBEIRÃO PRETO/SP-** Consta **PENHORA-Av.05** do processo em epígrafe- fls. 106/107.

Consta **PENHORA- R.1** do processo nº 98.0311180-9 em trâmite na 9ª Vara Federal de Ribeirão Preto a requerimento do Instituto Nacional do Seguro Social (INSS). Consta **ARROLAMENTO- R.2** do processo nº 15956-720139/2011-12 do SEFIS da Delegacia da Receita em Federal de Ribeirão Preto. Consta **PENHORA- Av. 03** do processo nº 0007770-95.2013.4.03.6102 em trâmite na 1ª Vara Federal de Ribeirão Preto a requerimento da Fazenda Nacional. Consta **PENHORA- Av. 04** do processo nº 0004518-21.2012.4.03.6102 em trâmite na 1ª Vara Federal de Ribeirão Preto a requerimento da Fazenda Nacional. Consta **PENHORA- Av.06** do processo nº 0009729-14.2007.4.03.6102 em trâmite na 1ª Vara Federal de Ribeirão Preto a requerimento do Ministério da Fazenda. Consta **PENHORA- Av.07** do processo nº 0305435-55.1998.4.03.6102 em trâmite na 9ª Vara Federal de Ribeirão Preto a requerimento do Instituto Nacional do Seguro Social (INSS). Consta **INDISPONIBILIDADE- Av.08** do processo nº 0004801-30.2001.4.03.6102 em trâmite na 1ª Vara Federal de Ribeirão Preto a requerimento da Fazenda Nacional. Consta **PENHORA- Av.09** do processo nº 0305436-40.1998.4.03.6102 em trâmite na 1ª Vara Federal de Ribeirão Preto a requerimento da Fazenda Nacional. Constam **INDISPONIBILIDADE- Av. 11** e **PENHORA- Av. 12** do processo nº 5007177-05.2018.4.03.6102 em trâmite na 1ª Vara Federal de Ribeirão Preto a requerimento da Fazenda Nacional. Conta **PENHORA- Av.13** do processo nº 0313303-84.1998.4.03.6102 (processo principal 0305437-25.1998.4.03.6102) em trâmite na 9ª Vara Federal de Ribeirão Preto a requerimento da Fazenda Nacional. Consta **INDISPONIBILIDADE- Av.14** do processo nº 0001827-34.2012.4.03.6102 em trâmite na 1ª Vara Federal de Ribeirão Preto a requerimento da Fazenda Nacional. Consta **INDISPONIBILIDADE- Av. 16** do processo nº 0011251-81.2014.5.15.0066 em trâmite na 3ª

Vara do Trabalho de Ribeirão Preto. Consta **INDISPONIBILIDADE- Av. 17** do processo nº 0010956-94.2018.5.15.0004 em trâmite na 1ª Vara do Trabalho de Ribeirão Preto. Consta **PENHORA- Av.18** do processo nº 0004801-30.2001.4.03.6102 em trâmite na 1ª Vara Federal de Ribeirão Preto a requerimento da Fazenda Nacional.

Conforme consulta no web site da Prefeitura Municipal de Ribeirão Preto, constam os **DÉBITOS FISCAIS** pendentes sobre o bem no importe de R\$ 641.749,10 (seiscentos e quarenta e um mil e setecentos e quarenta e nove reais e dez centavos) e **DÉBITOS DE IPTU 2023**, as parcelas 01, 02, 03, 04, 05, 06, 07, 08, 09/2023, conforme consulta em 06 de setembro de 2023. Eventual regularização de baixa dos ônus da referida matrícula será feita pelo arrematante. Não constam nos autos demais débitos, recursos ou causa pendente de julgamento além do acima mencionado sobre o bem penhorado até a presente data.

Conforme informado pelo perito nas fls. 533/536 o bem foi avaliado na integralidade, haja vista que, as áreas penhoradas, além de outras, formam o conglomerado edílico do Clube Palestra Itália Esporte Clube com área total de 18.999,62 m<sup>2</sup> e cadastro municipal nº 28.358 na Prefeitura de Ribeirão Preto. Tratando-se de uma área única, torna-se impossível a identificação da real localização das matrículas dentro do polígono que compõe a área do clube, impossibilitando assim, a individualização e o desmembramento das referidas matrículas.

Considerações:

- O imóvel foi constatado como um todo, sem individualizar as construções que integram as matrículas descritas no presente.
- No Cadastro Imobiliário da Prefeitura Municipal de Ribeirão Preto, junto a Secretaria da Fazenda, obteve um único cadastro n. 28.2358 de uma total única de 18.999.62m<sup>2</sup>.
- A entrada principal se dá pela Rua Padre Euclides, 543, onde há dois portões, um de acesso ao associado e outro, destinado aos convidados em dias de eventos. Há ainda entrada pela Rua Capitão Salomão, que se destina exclusivamente ao uso da sauna do clube.

**Conforme decisão de fls. 569: O arrematante arcará com os 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, os quais ficam sub-rogados no preço da arrematação.**

Houve *due diligence* e este leiloeiro constatou após consulta no TRT2 e TRT15 que há processo trabalhista em trâmite em face ao executado.

**As intimações das datas do leilão público, serão realizadas através dos advogados constituídos e, acaso não haja, será realizado no endereço do executado constante nos autos, sendo negativo a publicação do edital servirá como válida, não cabendo alegação de nulidade.**

**DO DÉBITO EXEQUENDO: R\$ 481.092,75 (quatrocentos e oitenta e um mil e noventa e dois reais e setenta e cinco centavos) em setembro de 2022 – fls. 545/546.**

**DO IMÓVEL:** Demais informações de que sobre o bem recaia outros ônus, recursos ou causa pendentes deverão ser consultadas nos autos pelo interessado. O bem será vendido no estado de conservação em que se encontrar, sem garantia, constituindo ônus do interessado verificar suas condições antes das datas designadas para o leilão, bem como dívidas pendentes sobre o bem e não descritas neste edital (Art. 18º da Resolução 236/2016 - CNJ). Os débitos da arrematação correrão por conta do arrematante, inclusive impostos, taxas, emolumentos, seguros são de conta e responsabilidade exclusiva do arrematante ( 29º da Resolução 236/2016).

**DOS ÔNUS HIPOTECÁRIOS e TRIBUTÁRIOS:** A hipoteca extingue com a arrematação, assim, nada será devido pelo arrematante ao credor hipotecário (art. 1499, VI, do CC). Havendo pluralidade de credores (inclusive os garantidos por penhora) ou exequentes, o dinheiro lhes será distribuído e entregue consoante a ordem das respectivas preferências, conforme art. 908 e parágrafos do CPC. Débitos de IPTU e demais taxas e impostos, bem como débitos condominiais (de natureza *propter rem*) serão sub-rogados no valor da arrematação, nos termos do art. 130, 'caput' e parágrafo único, do CTN c/c art. 908, § 1º, do CPC.

**DA RESPONSABILIDADE DO ARREMATANTE:** Correrão por conta do arrematante todas as providências necessárias para a imissão na posse do imóvel bem como as despesas com transferência, recolhimento de ITBI, foro, laudêmio, taxas, alvarás, certidões, escrituras, registros e outras despesas pertinentes, inclusive débitos apurados junto ao INSS oriundos de construção ou reforma não averbados nos órgãos competentes além de outros débitos que incidir sobre o imóvel, excetuados aqueles quitados com o produto da presente. Será de responsabilidade do arrematante todas as providências e despesas relativas à desocupação, transferência dos imóveis.

**DA PUBLICAÇÃO DO EDITAL:** O edital será publicado na rede mundial de computadores, no sítio do gestor [www.picellileiloes.com.br](http://www.picellileiloes.com.br), [www.publicjud.com.br](http://www.publicjud.com.br), em conformidade com o disposto no art. 887, §2º, do CPC.

**DO CONDUTOR DO LEILÃO:** O leilão será realizado de forma híbrida no sítio eletrônico [www.picellileiloes.com.br](http://www.picellileiloes.com.br), no endereço Rua Maria Ângela, 390, Conjunto 10, Bairro Berlim, Jaguariúna, SP - CEP 13.919-134 e será conduzido pelo Leiloeiro Oficial **JOEL AUGUSTO PICELLI FILHO, MATRICULADO na JUCESP sob nº 754**, habilitado pelo Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo – TJ/SP.

**DOS LANCES:** Os lances deverão ser ofertados pela rede INTERNET, através do portal <http://www.picellileiloes.com.br/>.

**FORMAS E CONDIÇÕES DE PAGAMENTO:** O pagamento deverá ser efetuado, mediante guia de depósito judicial, podendo ser à vista ou parcelado, sendo que o pagamento à vista será sobreposto ao parcelado ainda que este seja mais vultuoso. (art. 895, § 7º do CPC).

**À VISTA:** O pagamento à vista deverá ocorrer no prazo de 24 horas da confirmação de lance vencedor, como também deverá ser providenciado o pagamento da comissão do Leiloeiro no mesmo prazo.

**PARCELADO:** O interessado deverá apresentar proposta por escrito através do endereço eletrônico: [contato@picellileiloes.com.br](mailto:contato@picellileiloes.com.br), até o início do leilão que deverá indicar o sinal de no mínimo de 25% (vinte e cinco por cento) e o saldo em até 30 (trinta) parcelas reajustáveis pelo indexador do TJ/SP, com a garantia da hipoteca legal do próprio bem em epígrafe, consubstanciado no artigo 1.489, V do Código Civil. A apresentação de proposta não suspende o leilão (art. 895, §6º, do CPC). No caso de atraso no pagamento de qualquer das prestações incidirá multa de 10% (dez por cento), sobre a soma da parcela inadimplida com as parcelas vincendas, nos termos do artigo 895, § 4º do CPC, que ficará pendente a homologação do Magistrado. Não sendo efetuado o depósito da oferta, o Leiloeiro comunicará que o arrematante é remisso ao Juízo, para a perda da caução e comissão já depositadas, voltando os bens ao novo leilão, conforme artigo 897 do CPC, além das demais sanções eventualmente previstas neste edital e/ou na legislação em vigor, arcando o



arrematante inadimplente com as custas processuais e honorários advocatícios decorrentes da execução, tudo isso sem prejuízo da apuração de eventuais perdas e danos.

*Conforme hodierna jurisprudência: “Agravo de Instrumento. Ação de despejo em fase de cumprimento de sentença. **Proposta de arrematação do bem penhorado, mediante pagamento parcelado (artigo 895, II, do Código de Processo Civil), apresentada na vigência do segundo leilão. Admissibilidade. Ausência de prejuízo, uma vez que preservada a possibilidade de prevalência de eventual lance à vista ou em condições mais vantajosas de parcelamento, nos termos dos § 7º e 8º do referido artigo 895. Arrematação de imóvel que, por outro lado, é garantida por hipotecado próprio bem, sendo desnecessário o oferecimento de caução. Proposta que observou os requisitos legais, inclusive com indicação do indexador de correção monetária das parcelas. Recurso improvido.”(Agravo de Instrumento nº 2072683-74.2018.8.26.0000 – 32ª Câmara de Direito Privado – Desembargador Relator RUY COPPOLA – j.22/01/2019 – v.u.).***

**Acaso não haja o pagamento no prazo estipulado, o Juiz poderá aprovar a venda do bem para o segundo colocado, pelo último lance por ele ofertado.**

**ARREMATÇÃO COM CRÉDITOS DO PRÓPRIO PROCESSO:** Poderá o Exequente, caso for o único credor, arrematar o bem utilizando os créditos do próprio processo, acaso não sejam suficientes para a aquisição do bem, deverá este, complementar no prazo de 3 (três) dias, sob pena de tornar-se sem efeito a arrematação e nesse caso, será realizado novo leilão, à custa do exequente, observando o previsto no artigo 892, §1º, §2º e § 3º do CPC. Deverá o credor pagar o valor da comissão do gestor, na forma mencionada no edital sendo que que não será considerada despesa processual.

**LANCE CONDICIONAL:** Acaso não haja licitantes no leilão, será aberto a captação de lance na modalidade condicional pelo prazo de 30 (trinta), dias. Decorrido o referido prazo será informado ao juízo as propostas recebidas, ficando condicionadas à homologação do Magistrado, para posterior emissão do dos documentos em caso de aceitação.

**DA COMISSÃO:** Em caso de arrematação, a comissão a ser paga será de **5% (cinco por cento) sobre o valor do lance vencedor (art. 7 da Resolução 236/2016 – CNJ)**

§ 1º Não será devida a comissão ao leiloeiro público na hipótese da desistência de que trata o art. 775 do Código de Processo Civil, de anulação da arrematação ou de resultado negativo da hasta pública.

§ 2º Anulada ou verificada a ineficácia da arrematação ou ocorrendo a desistência prevista no art. 775 do Código de Processo Civil, o leiloeiro público e o corretor devolverão ao arrematante o valor recebido a título de comissão, corrigido pelos índices aplicáveis aos créditos respectivos.

§ 3º Na hipótese de acordo ou remição após a realização da alienação, o leiloeiro e o corretor público farão jus à comissão prevista no caput.”

A forma de pagamento, através de transferência eletrônica digital (TED), em conta bancária, a ser informada por esse Gestor e a comprovação do pagamento deverá ser encaminhada para [juridico@picellileiloes.com.br](mailto:juridico@picellileiloes.com.br)

Todas as regras e condições aplicáveis estão disponíveis no portal <http://www.picellileiloes.com.br/>. A alienação obedecerá ao disposto na legislação aplicável,

no Decreto n. 21981/32, Resolução Nº 236 de 13/07/2016 – CNJ), e demais normas aplicáveis ao Código de Processo Civil, Código Civil e o “caput” do art. 335 do Código Penal.

**Nos termos do artigo 889 incisos I à VIII e parágrafo único, do CPC, ficam as partes e interessados, intimados das designações supra, uma vez que a publicação do presente edital supre a intimação das partes e de seus patronos, caso não sejam localizados para as intimações pessoais.**

Jaguariúna, 04 de outubro de 2023.

**Dra. CARINA ROSELINO BIAGI**  
Juíza de Direito

**Joel Augusto Picelli Filho**  
Leiloeiro Oficial – Jucesp 754