



## **10ª VARA CÍVEL DA COMARCA DE RIBEIRÃO PRETO – SP**

**EDITAL DE LEILÃO** e de intimação dos executados **INSTITUTO DE PATOLOGIA E CITOLOGIA PROF. DOUTOR VICTORIO VALERI LTDA, ANA MARIA DA PAZ LELLIS VALERI e FABIO VALIENGO VALERI**. O (a) Dr. (a) **ISABELA DE SOUZA NUNES**, MM.(a). Juiz (a) de Direito da 10ª Vara Cível da Comarca de Ribeirão Preto - 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 0044894-18.2011.8.26.0506** - ajuizado por **CRISTINA SOUTELLO DEGANI OKABE e RODRIGO BALDOCCHI PIZZO** 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](http://www.grupolance.com.br), o **1º Leilão** terá início no dia **14/09/2026 às 00:00**, e terá encerramento no dia **17/09/2026 às 18:05** (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 **20/10/2026 às 18:05 (ambas no horário de Brasília)**, sendo vendido os bem(ns) pelo maior lance ofertado, desde que igual ou acima de **50% 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 **DANIEL MELO CRUZ, JUCESP Nº 1125**, leiloeiro pelo Sistema **GRUPO LANCE** - [www.grupolance.com.br](http://www.grupolance.com.br), devidamente habilitado neste E. Tribunal.

**DÉBITOS:** Constan débitos dos autos no valor de **R\$ 333.417,31 (set/23-conf.fls.459-462)**. O eventual arrematante responderá pelas cotas condominiais, em caso de imóvel em condomínio, a partir da arrematação, independentemente da imissão na posse, nos termos do art. 1.345 do Código Civil e da jurisprudência consolidada, inclusive no STJ.

**DOS PAGAMENTOS:** O arrematante deverá efetuar o pagamento do preço do bem arrematado, no prazo de até 24 horas após o encerramento do leilão 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](http://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), as regras para a venda judicial serão regidas pelo Código de Processo

[grupolance.com.br](http://grupolance.com.br) - 3003-0577 - [contato@grupolance.com.br](mailto:contato@grupolance.com.br)





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 ARREMATACÃO:** 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).

#### **RELAÇÃO DE BEM(NS):**

##### **LOTE 1:**

**DESCRIÇÃO: SALA COMERCIAL Nº 02** com sobre loja, situada no térreo, do Condomínio Edifício Comercial José Fortes Guimarães, nesta cidade, à rua Bernardino de Campos, nº 1.001 possui 702,6900 metros quadrados de área privativa, 406,552895 metros quadrados de área comum e 1.109,242895 metros quadrados de área total, cabendo-lhe uma fração ideal no terreno e nas coisas de uso comum de 0,092441, confrontando no piso inferior (térreo): na frente com a rua Bernardino de Campos e de quem dessa rua olha de frente, confronta do lado esquerdo com parte do hall de entrada do edifício, escadarias e caixa do elevador, do lado direito com área comum do condomínio (escadarias e corredores de manobras da garagem localizadas no térreo) e, no piso superior (sobreloja): na frente com a mesma rua Bernardino de Campos e de quem dessa rua olha de frente, confrontando do lado esquerdo com área comum do lado direito com área comum do condomínio, que faz divisa com a rua Sete de Setembro, do lado direito com área comum do condomínio e escadarias e nos fundos com área comum do condomínio. **Matriculado no 1º CRI de Ribeirão Preto sob o nº 88.860.**

**DESCRIÇÃO COMERCIAL:** Sala Comercial, Garagem, a.t 1.109,242895m², a.p 702,6900m², Ribeirão Preto-SP.

**LOCALIZAÇÃO DO BEM:** R. Bernardino de Campos, apto. 02, 1.001, Cond. Ed. Comercial José Fortes Guimarães, Ribeirão Preto-SP.



**ÔNUS DO BEM: R.3 HIPOTECA JUDICIAL** expedida pela 8ª Vara Cível da Comarca de Ribeirão Preto, proc. 0059002-28.2006.8.26.0506. **AV.04 PENHORA** expedida nestes autos. **AV.05 PENHORA** expedida pela 10ª Vara Cível da Comarca de Ribeirão Preto, proc. 1005795-82.2015.8.26.0506. **AV.06 PENHORA** expedida pelo 8º Ofício Cível da Comarca de Ribeirão Preto, proc. 0058361-06.2007.8.26.0506. **AV.07 PENHORA** expedida pelo 10º Ofício Cível da Comarca de Ribeirão Preto, proc. 1005795-82.2015.8.26.0506. **AV.08 PENHORA** expedida pela 5ª Vara do Trabalho de Ribeirão Preto, proc. 0011100-71.2014.5.15.0113. **AV.09 INDISPONIBILIDADE** expedida pela 1ª Vara do Trabalho da Comarca de Ribeirão Preto, proc. 451-83.2014.5.15.0004. **AV.10 PENHORA** expedida pela 6ª Vara do Trabalho de Ribeirão Preto, proc. 0010676-69.2015.5.15.0153. **AV.11 INDISPONIBILIDADE** expedida pela 4ª Vara do Trabalho de Ribeirão Preto, proc. 0085300-71.2006.5.15.0067. **AV.12 INDISPONIBILIDADE** expedida pela 4ª Vara do Trabalho de Ribeirão Preto, proc. 0011563-71.2014.5.15.0067. **AV.13 PENHORA** expedida pelo 8º Ofício Cível da Comarca de Ribeirão Preto, proc. 0037819-15.2017.8.26.0506. **AV.14 PENHORA** expedida pelo 10º Ofício Cível da Comarca de Ribeirão Preto, proc. 0942938-05.2012.8.26.0506. **AV.15 INDISPONIBILIDADE** expedida pelo 3º Ofício Judicial de Sertãozinho, proc. 0005166-12.2016.8.26.0597. **AV.16 EXECUÇÃO DE TÍTULO EXTRAJUDICIAL** expedida pela 4ª Vara Cível da Comarca de Ribeirão Preto, proc. 1006406-69.2014.8.26.0506. **AV.18 INDISPONIBILIDADE** expedida pela 6ª Vara do Trabalho de Ribeirão Preto, proc. 0010676-69.2015.5.15.0153. **AV.19 INDISPONIBILIDADE** expedida pela 6ª Vara do Trabalho de Ribeirão Preto, proc. 001365-16.2015.5.15.0153. **AV.20 INDISPONIBILIDADE** expedida pela 2ª Vara do Trabalho de Ribeirão Preto, proc. 0001726-84.2013.5.15.0042. **AV.21 PENHORA** expedida pelo 4º Ofício Cível de Ribeirão Preto.

**PENHORA NO ROSTO DOS AUTOS:** 8ª Vara de Cível da Comarca de Ribeirão Preto, proc. 0037819-15.2017.8.26.0506 (conf.fls.629-630).

**VALOR DA AVALIAÇÃO DO BEM: R\$ 1.750.000,00 (um milhão, setecentos e cinquenta mil reais) para dez/2025 (conf.fls.577-612).**

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.

**Isabela De Souza Nunes**

MMª. Juiz(a) de Direito da 10ª Vara Cível da Comarca de Ribeirão Preto – SP.

