

3ª Vara de Família e Sucessões do Foro da Comarca de Ribeirão Preto/SP

EDITAL DE 1º E 2º LEILÃO e de intimação dos executados e depositário **J. G. L. DE M.**, inscrito no CPF/MF sob o nº 551.111.XXX-XX; **bem como dos coproprietários da matrícula 189: R. A. G.**, inscrito no CPF/MF sob o nº 081.647.XXX-XX; **ESPÓLIO DE A. L. DE M.**; e a **pessoa incapaz C. G. DE M.**, na **pessoa de seus representantes I. G. DE M.; J. A. G. DE M.**, inscrito no CPF/MF sob o nº 414.003.XXX-XX; e **sua mulher L. N. G. DE M.**

O Dr. Guilherme Infante Marconi, MM. Juiz de Direito da 3ª Vara de Família e Sucessões do Foro da Comarca de Ribeirão Preto/SP, na forma da lei, **FAZ SABER** aos que o presente Edital de 1º e 2º Leilão do bem imóvel virem ou dele conhecimento tiverem e que possa interessar, que por este Juízo processam-se os autos da **Ação de Procedimento Comum Cível** ajuizada por **A. S. L. DE M.** em face de **J. G. L. DE M. e outra - Processo nº 1011682-33.2004.8.26.0506**, e que foi designada a venda do bem descrito abaixo, de acordo com as regras expostas a seguir:

DO IMÓVEL - O imóvel será vendido em caráter "AD CORPUS" e no estado em que se encontra, sem garantia, constituindo ônus da parte interessada verificar suas condições antes das datas designadas para as alienações judiciais eletrônicas.

DA PUBLICAÇÃO DO EDITAL - O edital será publicado na rede mundial de computadores, no sítio do Leiloeiro www.megaleiloes.com.br, em conformidade com o disposto no art. 887, § 2º, do CPC, inclusive as fotos e a descrição detalhada do imóvel a ser apregoado.

DA VISITAÇÃO - Os interessados em vistoriar o bem deverão enviar solicitação por escrito ao e-mail visitacao@megaleiloes.com.br. Cumpre esclarecer que cabe ao responsável pela guarda do bem autorizar o ingresso dos interessados, sendo que a visitação nem sempre será possível, pois alguns bens estão em posse do executado. Independente da realização da visita, a arrematação será por conta e risco do interessado.

DO LEILÃO - O Leilão será realizado por **MEIO ELETRÔNICO**, através do Portal www.megaleiloes.com.br, o **1º Leilão** terá início no **dia 25/09/2026 às 15:30 h** e se encerrará **dia 28/09/2026 às 15:30 h**, onde somente serão aceitos lances iguais ou superiores ao valor da avaliação; não havendo lance igual ou superior ao valor da avaliação, seguir-se-á sem interrupção o **2º Leilão**, que terá início no **dia 28/09/2026 às 15:31 h** e se encerrará no **dia 20/10/2026 às 15:30 h**, onde serão aceitos lances com no mínimo **85% (oitenta e cinco por cento)** do valor da avaliação atualizada, no **LOTE 03**, e **50% (cinquenta por cento)** do valor da avaliação atualizada, **nos demais lotes**.

DO CONDUTOR DO LEILÃO - O Leilão será conduzido pelo Leiloeiro Oficial Sr. Fernando José Cerello Gonçalves Pereira, matriculado na Junta Comercial do Estado de São Paulo - JUCESP sob o nº 844.

DO VALOR MÍNIMO DE VENDA DO BEM - No **2º Leilão**, o valor mínimo para a venda do bem corresponderá a **85% (oitenta e cinco por cento)** do valor da avaliação atualizada, no **LOTE 03**, e **50% (cinquenta por cento)** do valor da avaliação atualizada, **nos demais lotes**.

DA PREFERÊNCIA - Nos termos do artigo 843, § 1º, do CPC, a quota-parte da copropriedária ou do cônjuge não executado recairá sobre o produto da alienação do bem. Ressalte-se que este terá preferência na arrematação, devendo concorrer em igualdade de condições com os demais licitantes.

DOS LANCES - Os lances poderão ser ofertados pela Internet, através do Portal www.megaleiloes.com.br.

DOS DÉBITOS - Os débitos de IPTU/ITR e demais taxas e impostos serão sub-rogados no valor da arrematação nos termos do Art. 130, "caput" e parágrafo único, do CTN.

DO PAGAMENTO - O arrematante deverá efetuar o pagamento do preço do bem arrematado, no prazo de até 24h (vinte e quatro horas) após o encerramento do leilão por meio de guia de depósito judicial em favor do Juízo responsável, sob pena de se desfazer a arrematação. O exequente, se vier a arrematar o bem, não estará obrigado a exibir o preço mas se o valor do bem exceder o seu crédito, depositará dentro de 03 dias a diferença, sob pena de ser tornada sem efeito a arrematação e, neste caso, o bem será levado a nova praça à custa do exequente (art. 892, § 1º do CPC).

DA COMISSÃO - O arrematante deverá pagar ao Leiloeiro, a título de comissão, o valor correspondente a **8% (oito por cento)** sobre o preço de arrematação do imóvel. O pagamento deverá ser realizado em até 24h (vinte e quatro horas) a contar do encerramento do leilão, através de boleto que será enviada por e-mail. A comissão devida ao Leiloeiro não está incluída no valor do lance e não será devolvida ao arrematante em nenhuma hipótese, salvo se a arrematação for desfeita por determinação judicial ou por razões alheias à vontade do arrematante, deduzidas as despesas incorridas.

DA REMIÇÃO - Na hipótese de acordo ou remição após a realização da alienação, o Leiloeiro fará jus à comissão no percentual determinado neste edital sobre o valor da arrematação, conforme Artigo nº 7º, §3º da Resolução nº 236 do CNJ.

Todas as regras e condições do Leilão estão disponíveis no Portal www.megaleiloes.com.br, no CPC e Resolução nº 236 do CNJ. Caso, por qualquer motivo a intimação pessoal do executado não se realizar por meio de seus advogados ou pelo endereço constante dos autos, será intimado através do próprio edital de leilão nos termos do art. 889, I, do CPC.

RELAÇÃO DOS BENS: LOTE 01: MATRÍCULA Nº 50.969 DO 2º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE RIBEIRÃO PRETO/SP - IMÓVEL: Um terreno urbano situado nesta cidade, com frente para a Rua Paraguaçu Paulista, constituído pelo lote nº 06 da quadra nº 15, do loteamento "Cidade Jardim", medindo 10,00 metros na frente e no fundo, por 30,00 metros da frente aos fundos, de ambos os lados, com a área de 300,00 m², confrontando de um lado com o lote nº 05, de outro lado com o lote nº 07 e nos fundos com parte do lote nº 22. **Consta na Av.02 desta matrícula** que o imóvel confronta nos fundos com o lote nº 11, consoante planta aprovada que integra o loteamento denominado Cidade Jardim. **Consta na Av.07 desta matrícula** a penhora exequenda do imóvel desta matrícula, sendo nomeado depositário o executado. **Contribuinte nº 86.601. Avaliação deste lote: R\$ 130.000,00 (cento e trinta mil reais) para fevereiro de 2022, que será atualizado até a data da alienação conforme tabela de atualização monetária do TJ/SP.**

LOTE 02: MATRÍCULA Nº 40.731 DO 2º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE RIBEIRÃO PRETO/SP - IMÓVEL: Um terreno sito à Avenida sem denominação, nesta cidade, constituído pelo lote nº 14 da quadra nº 8, do loteamento denominado Parque Hipódromo, medindo 1,00 m de frente e 14,10 m em curva pela Avenida, fazendo esquina com a Rua 7, e, a partir desse ponto, 16,00 m pela Rua 7, da frente aos fundos, e, do lado esquerdo de quem da Avenida olha para o terreno, 25,00 m da frente aos fundos, confrontando do lado direito com a referida Rua 7 e do lado esquerdo com o lote nº 15, e, nos fundos, com o lote nº 13, da mesma quadra. **Consta na Av.02 desta matrícula** que a Avenida sem denominação, do loteamento Parque Hipódromo, passou a denominar-se Avenida Luiz Augusto Gomes de Mattos. **Consta na Av.07 desta matrícula** que a Rua Sete do loteamento denominado Parque Hipódromo passou a denominar-se Rua Doutor Silvio Aoyama. **Consta na Av.08 desta matrícula** que o imóvel desta matrícula teve suas medidas perimetrais e área total retificadas pelo procedimento administrativo previsto no artigo 213, inciso II, da Lei nº 6.015/73, deferido em 02/04/2012, passando a ter a seguinte descrição: lote de terreno nº 14 (quatorze) da quadra nº 8 (oito) do loteamento denominado Parque Hipódromo, nesta cidade, situado no lado ímpar da Avenida Doutor Luiz Augusto Gomes de Mattos, esquina com a Rua Doutor Sílvio Aoyama, que assim se descreve: inicia-se em um

ponto situado na Avenida Doutor Luiz Augusto Gomes de Mattos; deste ponto segue, pelo alinhamento da Avenida Doutor Luiz Augusto Gomes de Mattos, na distância de 2,00 metros; daí deflete à direita, com ângulo interno de 90º e distância de 25,00 metros, confrontando com terreno desdobrado do lote nº 15 (transcrição nº 31.182); daí deflete à direita, com ângulo interno de 90º e distância de 11,00 metros, confrontando com o lote nº 13 (matrícula nº 17.206); daí deflete à direita, com ângulo interno de 90º e distância de 16,00 metros, confrontando com a Rua Doutor Sílvio Aoyama; daí deflete à direita, em linha curva, com raio de 9,00 metros e desenvolvimento de 14,14 metros, na confluência da Rua Doutor Sílvio Aoyama com a Avenida Doutor Luiz Augusto Gomes de Mattos, alcançando o ponto inicial desta descrição, perfazendo a área total de 257,617 metros quadrados. **Consta na Av.11 desta matrícula** a penhora exequenda do imóvel desta matrícula, sendo nomeado depositário o executado. **Contribuinte nº 85.643. Avaliação deste lote: R\$ 150.000,00 (cento e cinquenta mil reais) para fevereiro de 2022, que será atualizado até a data da alienação conforme tabela de atualização monetária do TJ/SP.**

LOTE 03: MATRÍCULA Nº 189 DO 17º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE SÃO PAULO/SP - IMÓVEL: Uma casa e seu respectivo terreno, situado à Rua Afonso Vergueiro, nº 698, antiga Rua João Moreno, nº 24, 36º Subdistrito - Vila Maria, medindo 10,00 metros de frente por 50,00 metros da frente aos fundos, de ambos os lados, tendo nos fundos a mesma medida da frente, dividindo de um lado com José Thomaz, de outro lado com Delphina Bras e Eduardo Santos e pelos fundos com Miguel Antonio Soares. Que, para efeito de atualização de confrontantes, o prédio confronta pelo lado direito de quem da rua olha o imóvel com a casa nº 696, do lado esquerdo com a casa nº 700 e, nos fundos, com Miguel Antonio Soares, que os confrontantes acima são todos da mesma rua. **Consta na Av.01 desta matrícula** que a Rua João Moreno passou a se denominar Rua Afonso Vergueiro. **Consta na Av.02 desta matrícula** que o prédio nº 24 da Rua João Moreno passou a ter o nº 698 da Rua Afonso Vergueiro. **Consta na R.07 desta matrícula** que nos autos da ação de Revisional de Alimentos, Processo nº 583/94, em trâmite na 1ª Vara Cível de Ribeirão Preto/SP, sendo nomeado depositário o executado. **Consta na Av.11 desta matrícula** que nos autos da ação Trabalhista, Processo nº 0000280-61-2012, em trâmite na Central de Mandados do Foro Regional do Trabalho de Ribeirão Preto/SP, foi penhorado 16,66666% do imóvel desta matrícula, sendo nomeado depositário o executado. **Consta na Av.12 desta matrícula** que nos autos da ação de Execução Trabalhista, Processo nº 0000280-61-2012, em trâmite na Central de Mandados do Foro Regional do Trabalho de Ribeirão Preto/SP, foi penhorado o imóvel desta matrícula, sendo nomeado depositário o executado. **Consta na Av.13 desta matrícula** que nos autos da ação de Execução Fiscal, Processo nº 1536509522015, em trâmite na Vara de Execuções Fiscais Municipais do Foro Vergueiro/SP, foi penhorado 16,66666% do imóvel desta matrícula, sendo nomeado depositário o executado. **Consta na Av.14 desta matrícula** que nos autos do Processo nº 01873005820065020085, em trâmite na 85ª Vara do Trabalho de São Paulo/SP, foi decretada a indisponibilidade de bens. **Consta na Av.15 desta matrícula** que nos autos do Processo nº 00105436020165150066, em trâmite na 3ª Vara do Trabalho de Ribeirão Preto/SP, foi decretada a indisponibilidade de bens. **Consta na Av.16 desta matrícula** que nos autos do Processo nº 10006579820185020005, em trâmite na 05ª Vara do Trabalho de São Paulo/SP, foi decretada a indisponibilidade de bens. **Consta na Av.17 desta matrícula** que nos autos da ação de execução trabalhista, Processo nº 00010122820145020018, em trâmite na 18ª Vara do Trabalho de São Paulo/SP, foi penhorado o imóvel desta matrícula, sendo nomeado depositário o executado. **Consta na Av.18, 27 e 32 desta matrícula** que nos autos da ação de execução trabalhista, Processo nº 1001730-18.2017.5.02.0013, em trâmite na 13ª Vara do Trabalho de São Paulo/SP foi penhorado o imóvel desta matrícula; bem como foi decretada a indisponibilidade de bens. **Consta na Av.19 desta matrícula** que nos autos do Processo nº 10003841920185020006, em trâmite na Juízo Auxiliar de Conciliação em Execução de São Paulo/SP, foi decretada a indisponibilidade de bens. **Consta na Av.20 desta matrícula** que nos autos do Processo nº 10004289220175020064, em trâmite na Juízo Auxiliar de Conciliação em Execução de São Paulo/SP, foi decretada a indisponibilidade de bens. **Consta na Av.21 desta matrícula** que nos autos do Processo nº 00099973201450200068, em trâmite na 68ª Vara do Trabalho de São Paulo/SP, foi decretada a indisponibilidade de bens. **Consta na Av.22 e 29 desta matrícula** que nos autos da ação

de execução trabalhista, Processo nº 1002218-25.2017.5.02.0028, em trâmite na 28ª Vara do Trabalho de São Paulo/SP, foi penhorado o imóvel desta matrícula, sendo nomeado epositário o executado. **Consta na Av.24 desta matrícula** que nos autos do Processo nº 10001929820185020002, em trâmite na 2ª Vara do Trabalho de São Paulo/SP, foi decretada a indisponibilidade de bens. **Consta na Av.25 desta matrícula** que nos autos do Processo nº 10021365920165020050, em trâmite na 50ª Vara do Trabalho de São Paulo/SP, foi decretada a indisponibilidade de bens. **Consta na Av.26 desta matrícula** que nos autos da ação de execução trabalhista, Processo nº 1000579-85.2018.5.02.0076, em trâmite na 76ª Vara do Trabalho de São Paulo/SP, foi penhorado o imóvel desta matrícula, sendo nomeado epositário o executado. **Consta na Av.30 desta matrícula** que nos autos da ação de execução trabalhista, Processo nº 0010121-39.2017.5.15.0070, em trâmite na 2ª Vara do Trabalho de Catanduva/SP, foi penhorado o imóvel desta matrícula, sendo nomeado epositário o executado. **Consta na Av.31 desta matrícula** que nos autos do Processo nº 10006545820185020001, em trâmite na 1ª Vara do Trabalho de São Paulo/SP, foi decretada a indisponibilidade de bens. **Consta na Av.33 desta matrícula** que nos autos da ação de Execução Trabalhista, Processo nº 1000576-46.2018.5.02.0007, em trâmite na 7ª Vara do Trabalho de São Paulo/SP, foi penhorado o imóvel desta matrícula, sendo nomeado depositário o executado. **Consta na Av.34 desta matrícula** que nos autos do Processo nº 00109277520165150081, em trâmite na Vara do Trabalho de Matão/SP, foi decretada a indisponibilidade de bens. **Consta na Av.35 desta matrícula** que nos autos do Processo nº 00000849520145020012, em trâmite na 12ª Vara do Trabalho de São Paulo/SP, foi decretada a indisponibilidade de bens. **Consta na Av.36 desta matrícula** que o Código de Endereçamento Postal (CEP), correspondente ao imóvel desta matrícula, é 02116-001. **Consta no Laudo de Avaliação** que o imóvel se encontra localizado na Rua Doutor Afonso Vergueiro, 698, Vila Maria, CEP 02116-001, São Paulo/SP. **Contribuinte nº 064.180.0054-4.** Consta no site da Prefeitura de São Paulo/SP débitos inscritos na Dívida Ativa no valor de R\$ 534.112,67 e débitos de IPTU para o exercício atual no valor de R\$ 2.135,80 (10/08/2026). **Avaliação deste lote: R\$ 1.539.690,00 (um milhão quinhentos e trinta e nove mil seiscentos e noventa reais) para novembro de 2021, que será atualizado até a data da alienação conforme tabela de atualização monetária do TJ/SP.**

OBSERVAÇÃO: Consta Agravo de Instrumento nº 2151704-21.2026.8.26.0000, pendente de julgamento definitivo.

Débito desta ação no valor de R\$ 3.474.428,03 (junho/2026).

Ribeirão Preto, 14 de agosto de 2026.

Eu, _____, diretora/diretor, conferi.

Dr. Guilherme Infante Marconi
Juiz de Direito