



SUBLIME LEILÕES

abraça o extraordinário

DADOS DO PROCESSO

JUIZ: ALEX RICARDO DOS SANTOS TAVARES
PROCESSO Nº. [1038765-72.2014.8.26.0506](#) - Cumprimento de sentença
VARA: 9ª Vara Cível
COMARCA: Ribeirão Preto da Comarca do Estado de São Paulo

EXEQUENTES: CAIXA DE PREVIDENCIA DOS FUNCIONÁRIOS DO BANCO DO BRASIL – PREVI (CNPJ/MF 33.754.482/0001-24), MULTIPLAN EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S.A (CNPJ/MF 07.816.890/0001-53), PREVHAB PREVIDÊNCIA COMPLEMENTAR (CPJ/MF 42.174.631/0001-77) por meio de seus representantes legais;

EXECUTADO: MARIA DE LOURDES BERNARDES SILVA ROTIROTI (CPF/MF 163.890.108-26) e seu cônjuge se casado for;

INTERESSADOS: FELIPE SILVA ROTIROTTI (CPF/MF 221.461.608-78). VINICIUS SILVA ROTIROTI (CPF/MF 343.392.798-70). GABRIELI BONETTI MUNDÁRIO. DORIVAL ALBERTO ROTIROTI (CPF/MF 291.178.798-68). VERA LUCIA CAPARROTI ROTIROTI (CPF/MF 246.116.078-36). JOSÉ ROBERTO ROTIROTI (CPF/MF 045.081.288-07). ROSEMARY APARECIDA E SILVA ROTIROTI (CPF/MF 175.350.038-93). DOMINGOS ANTÔNIO ROTIROTI (CPF/MF 239.575.228-20). ELIANI FERNANDES SILVA ROTIROTI (CPF/MF 113.324.738-57). ANA MARIA ROTIROTI RODRIGUES (CPF/MF 020.150.178-36). EVANDRO LUIZ RODRIGUES (CPF/MF 017.784.748-45). MARIA LÚCIA ROTIROTI DE OLIVEIRA (CPF/MF 288.100.988-38). CELINO GOMES DE OLIVEIRA (CPF/MF 413.980.098-49). JOÃO CARLOS ROTIROTI (CPF/MF 862.618.518-91). OLIN BRADFORD HANZEN (CPF/MF 229.409.838-28). ELIZETE TATIANA DE PAULA (CPF/MF 420.538.788-19). PREFEITURA MUNICIPAL DE RIBEIRÃO PRETO. PROCESSO Nº 0018783-31.2010.8.26.0506 em tramite perante a 5ª Vara Cível da Comarca de Ribeirão Preto do Estado de São Paulo. PROCESSO Nº 1.365/01, em trâmite perante a 7ª Vara Cível da Comarca de Ribeirão Preto do Estado de São Paulo. PROCESSO Nº 0010658-08.2014.5.15.0113, em trâmite perante a 5ª Vara do Trabalho da Comarca de Ribeirão Preto do Estado de São Paulo. PROCESSO Nº 1032968-47.2016.8.26.0506, em trâmite perante a 10ª Vara Cível da Comarca de Ribeirão Preto do Estado de São Paulo. PROCESSO Nº 0010304-87.2015.5.15.0067, em trâmite perante a 4ª Vara do Trabalho da Comarca de Ribeirão Preto do Estado de São Paulo.

DESCRIÇÃO DO BEM

IMÓVEIS: (A) – (UMA) CASA Nº 04, subordinada ao nº 1.463 da Rua Pará, nesta cidade, com seu respectivo terreno medindo 10,50 metros de largura, por 26,00 metros de comprimento, de forma regular, afastado 18,00 metros da Rua Pará e com acesso por um corredor de servidão comum, confrontando em sua integridade com propriedades de Antonio Campos Pino e sua mulher. **CADASTRO MUNICIPAL:** 104.672-1. **MATRÍCULA Nº 101.497 DO 1º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE RIBEIRÃO PRETO DO ESTADO DE SÃO PAULO.**

LAUDO DE AVALIAÇÃO: O imóvel avaliando possui área total de 273,00m² (conforme matrícula do imóvel avaliando), área construída principal de 43,80 m², e área construída complementar de 10,26 m².

LOCALIZAÇÃO: R. Pará, 1463 - Ipiranga, Ribeirão Preto - SP, 14060-440.

AVALIAÇÃO ATUALIZADA: R\$ 169.737,94 (cento e sessenta e nove mil, setecentos e trinta e sete reais e noventa e quatro centavos) em agosto/2026. O valor de avaliação será atualizado à época das praças com base nos índices da Tabela Prática do Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo.

ONUS: Consta nas fls. 474/475 a **DECISÃO/TERMO DE PENHORA** posteriormente retificada pela decisão de fls. 494/495 que fixou a penhora em 1/7 dos bens referentes ao processo epígrafe. Consta na **AV.12 PENHORA** do bem referente ao processo epígrafe. Consta no **R.08 PENHORA** extraída do processo nº 1.365/01, em trâmite perante a 7ª Vara Cível da Comarca de Ribeirão Preto do Estado de São Paulo. Consta na **AV.09 PENHORA** extraída do processo nº 0010658-08.2014.5.15.0113, em trâmite perante a 5ª Vara do Trabalho da Comarca de Ribeirão Preto do Estado de São Paulo. Consta na **AV.10 AJUIZAMENTO DE AÇÃO** referente ao processo nº 1032968-47.2016.8.26.0506, em trâmite perante a 10ª Vara Cível da Comarca de Ribeirão Preto do Estado de São Paulo. Consta na **AV.11 PENHORA** extraída do processo nº 1032968-47.2016.8.26.0506, em trâmite perante a 10ª Vara Cível da Comarca de Ribeirão Preto do Estado de São Paulo. Consta na **AV.13 INDISPONIBILIDADE** decretada nos autos do processo nº 0010304-87.2015.5.15.0067, em trâmite perante a 4ª Vara do Trabalho da Comarca de Ribeirão Preto do Estado de São Paulo. Em consulta junto a PREFEITURA MUNICIPAL DE RIBEIRÃO PRETO, **NÃO IDENTIFICAMOS DÉBITOS FISCAIS** até a presente data 05 de agosto de 2026. Eventuais débitos pendentes que recaem sobre o bem, de natureza fiscal, ficarão sub-rogados no respectivo preço da arrematação, conforme o art. 130 § único do CTN, e entendimento do STJ (AREsp: 1944757 SP 2021/0188321-4, Relator: TEODORO SILVA SANTOS; Data de Publicação: DJ 24/10/2024). Consta **PENHORA NO ROSTO DOS AUTOS** extraído do processo nº 0018783-31.2010.8.26.0506 em tramite perante a 5ª Vara Cível da Comarca de Ribeirão Preto do Estado de São Paulo, para garantia do pagamento da dívida no valor de R\$ 25.945,25 (vinte e cinco mil, novecentos e quarenta e cinco reais e vinte e cinco centavos) em 28 de abril de 2022 (fls. 768/772 e 775). Não há nos autos informações de que sobre os bens recaiam outros ônus, recursos ou causa pendentes. Os bens serão vendidos no estado de conservação em que se encontram, sem garantia, constituindo ônus de o 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).

(B) – (UMA) CASA Nº 01, subordinada ao nº 1.479 da Rua Pará, nesta cidade, com seu respectivo terreno medindo 11,00 metros de largura, por 23,00 metros de comprimento, de forma regular, afastado 45,00 metros da Rua Pará e com acesso por um corredor de servidão comum, confrontando em sua integridade com o referido corredor, com Antonio Trevisan ou sucessores e com propriedade de Antonio Campos Pino e sua mulher. **CADASTRO MUNICIPAL: 56.185-1. MATRÍCULA Nº 101.498 DO 1º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE RIBEIRÃO PRETO DO ESTADO DE SÃO PAULO.**

LAUDO DE AVALIAÇÃO: O imóvel avaliando possui área total de 253m² (conforme matrícula do imóvel objeto), área construída principal de 146,62 m², e área construída complementar de 7,98 m². Composto por área de serviço, sala, banheiro social, cozinha e dormitório.

LOCALIZAÇÃO: R. Pará, 1479 - Ipiranga, Ribeirão Preto - SP, 14060-440.

AVALIAÇÃO ATUALIZADA: R\$ 219.353,65 (duzentos e dezenove mil, trezentos e cinquenta e três reais e sessenta e cinco centavos) em agosto/2026. O valor de avaliação será atualizado à época das praças com base nos índices da Tabela Prática do Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo.

DEPOSITÁRIO: MARIA DE LOURDES BERNARDES SILVA ROTIROTI (CPF/MF 163.890.108-26).

ONUS: Consta nas fls. 474/475 a **DECISÃO/TERMO DE PENHORA** posteriormente retificada pela decisão de fls. 494/495 que fixou a penhora em 1/7 dos bens referentes ao processo epígrafe. Consta na **AV.07 PENHORA** do bem referente ao processo epígrafe. Consta no **R.04 PENHORA** extraída do processo nº 1.365/01, em trâmite perante a 7ª Vara Cível da Comarca de Ribeirão Preto do Estado de São Paulo. Consta na **AV.05 AJUIZAMENTO DE AÇÃO** referente ao processo nº 1032968-47.2016.8.26.0506, em trâmite perante a 10ª Vara Cível da Comarca de Ribeirão Preto do Estado de São Paulo. Consta na **AV.06 PENHORA** extraída do processo nº 1032968-47.2016.8.26.0506, em trâmite perante a 10ª Vara Cível da Comarca de Ribeirão Preto do Estado de São Paulo. Consta na **AV.08 INDISPONIBILIDADE** decretada nos autos do processo nº 0010304-87.2015.5.15.0067, em trâmite perante a 4ª Vara do Trabalho da Comarca de Ribeirão Preto do Estado de São Paulo. Em consulta junto a PREFEITURA MUNICIPAL DE RIBEIRÃO PRETO, **NÃO IDENTIFICAMOS DÉBITOS FISCAIS** até a presente data 05 de agosto de 2026. Eventuais débitos pendentes que recaem sobre o bem, de natureza fiscal, ficarão sub-rogados no respectivo preço da arrematação, conforme o art. 130 § único do CTN, e entendimento do STJ (AREsp: 1944757 SP 2021/0188321-4, Relator: TEODORO SILVA SANTOS; Data de Publicação: DJ 24/10/2024). Consta **PENHORA NO ROSTO DOS AUTOS** extraído do processo nº 0018783-31.2010.8.26.0506 em tramite perante a 5ª Vara Cível da Comarca de Ribeirão Preto do Estado de São Paulo, para garantia do pagamento da dívida no valor de R\$ 25.945,25 (vinte e cinco mil, novecentos e quarenta e cinco reais e vinte e cinco centavos) em 28 de abril de 2022 (fls. 768/772 e 775). Não há nos autos informações de que sobre os bens recaiam outros ônus, recursos ou causa pendentes. Os bens serão vendidos no estado de conservação em que se encontram, sem garantia, constituindo ônus de o 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 todas as despesas decorrentes da retirada do bem, impostos, taxas, emolumentos, seguros, embalagens, transporte, frete, carregamento e descarregamento (art. 29 da Resolução 236/2016).

DÉBITO DA AÇÃO: R\$ 279.789,73 (duzentos e setenta e nove mil, setecentos e oitenta e nove reais e setenta e três centavos) em julho de 2026 (fls. 1.270).

HIPOTECA: Eventual gravame de hipoteca extingue-se com a arrematação, assim, nada será devido pelo arrematante ao credor hipotecário (art. 1499, VI do Código Civil).

TRIBUTOS: Eventuais ônus sobre o imóvel correrão por conta do arrematante, exceto eventuais débitos fiscais, que serão sub-rogados no valor da arrematação, nos termos do art. 130, § único do Código Tributário Nacional.

INFORMAÇÕES DO LEILÃO

NOTA: Conforme artigo 843 do CPC, tratando-se de penhora de bem indivisível, o equivalente à quota-parte do coproprietário ou do cônjuge alheio à execução recairá sobre o produto da alienação do bem. Reservada ao coproprietário ou ao cônjuge não executado a preferência na arrematação do bem em igualdade condições.

AVALIAÇÃO: **(A) + (B) = R\$ 389.091,59 (trezentos e oitenta e nove mil, noventa e um reais e cinquenta e nove centavos)** em agosto/2026. O valor de avaliação será atualizado à época das praças com base nos índices da Tabela Prática do Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo.

DATAS: **1º LEILÃO em 05/10/2026 a partir das 09:00 horas com encerramento às 15:00 horas em 08/10/2026;** correspondente à avaliação atualizada. Caso não haja lance, seguirá sem interrupção para o:

2º LEILÃO que se encerrará em **29/10/2026 a partir das 15:00 horas**, correspondente à 92,85% (noventa e dois vírgula oitenta e cinco por cento) da avaliação atualizada, que deverá ser efetuado diretamente no sistema gestor.

**PORTAL:
LEILOEIRA:**

SUBLIME LEILÕES, site www.sublimeleiloes.com.br.
LIDIANICY XAVIER DE LIMA ALVES - JUCESP 1274.

CADASTRO:

Os interessados em ofertar lances deverão se cadastrar previamente no site do Leiloeiro, aceitar os termos e condições informados e encaminhar cópias simples dos seguintes documentos:

I - Pessoa Física: RG e CPF ou CNH, comprovante de endereço e certidão de casamento + RG e CPF ou CNH do cônjuge, se casado for;

II - Pessoa Jurídica: Cartão CNPJ, Contrato Social, comprovante de endereço, documentos pessoais de um dos sócios (RG e CPF ou CNH) e procuração com firma reconhecida da assinatura, se representado por terceiro, ficando o cadastro sujeito à conferência de identidade em banco de dados oficiais.

PAGAMENTOS:

A arrematação far-se-á mediante pagamento à vista do preço pelo arrematante através de guia de depósito judicial (emitida pelo leiloeiro), no prazo de 24 horas da realização do leilão (art. 884, inciso IV, do Código de Processo Civil). A comissão devida ao Leiloeiro será de 5% (cinco por cento) sobre o valor da arrematação, (termos do art. 882, § 1º do Código de Processo Civil cominado com o art. 7º, caput da Resolução 236/2016 do Conselho Nacional de Justiça). Caso haja sobra do produto da arrematação, poderá ser solicitada ao MM. Juízo a respectiva dedução, (art. 7º, § 4º da Resolução 236/2016 do Conselho Nacional de Justiça). Em caso de acordo, adjudicação, remição, suspensão ou cancelamento após a apresentação da minuta de edital de leilão, a comissão do Leiloeiro permanece devida a título de ressarcimento das despesas (art. 7º, § 3º da Resolução 236/2016 do CNJ). Consumada a arrematação, no caso de desistência por parte do arrematante, nos termos do art. 903, § 1º, do CPC, a comissão do leiloeiro será a este devida. Em todos os casos o pagamento será feito através de guia judicial ou outro meio a ser indicado pelo leiloeiro oficial e o comprovante deverá ser imediatamente encaminhado para o e-mail: judicial@sublimeleiloes.com.br. Com a comprovação efetiva do pagamento integral do valor da arrematação e da comissão do Leiloeiro será lavrado o auto de arrematação para expedição da ordem de entrega do bem móvel ou carta de arrematação do bem imóvel, com o respectivo mandado de imissão na posse (art. 901, §1º do Código de Processo Civil). Não sendo efetuado o depósito da oferta, o Leiloeiro comunicará imediatamente o fato ao Juízo, informando também os lances imediatamente anteriores para que sejam submetidos à apreciação do Juízo, sem prejuízo da aplicação de sanções legais (art. 897, do Código de Processo Civil). Se o exequente arrematar os bens e for o único credor, não estará obrigado a exibir o preço, mas, se o valor dos bens exceder ao seu crédito, depositará, dentro de 3 (três) dias, a diferença, sob pena de tornar-se sem efeito a arrematação, e, nesse caso, realizar-se-á novo leilão, à custa do exequente (art. 892, §1º, do Código de Processo Civil). Conforme dispõem o art. 893 do CPC: "Se o leilão for de diversos bens e houver mais de um lançador, terá preferência aquele que se propuser a arrematá-los todos, em conjunto, oferecendo, para os bens que não tiverem lance, preço igual ao da avaliação e, para os demais, preço igual ao do maior lance que, na tentativa de arrematação individualizada, tenha sido oferecido para eles".

PARCELAMENTO:

1ª Praça: O interessado em adquirir o bem penhorado em prestações poderá apresentar, por escrito; até o início do primeiro leilão, proposta de aquisição do bem por valor não inferior ao da avaliação;

2ª Praça: até o início do segundo leilão, proposta de aquisição do bem por valor que não seja considerado vil.

A proposta conterà, em qualquer hipótese, oferta de pagamento de pelo menos vinte e cinco por cento do valor do lance à vista e o restante parcelado

em até 30 (trinta) meses, garantido por caução idônea, quando se tratar de móveis, e por hipoteca do próprio bem, quando se tratar de imóveis, sendo que a proposta de pagamento do lance à vista sempre prevalecerá sobre as propostas de pagamento parcelado. Consideradas as mudanças empreendidas pelo atual diploma processual, aqueles interessados em adquirir o bem penhorado de forma parcelada, que por alguma razão ou justificativa perder o prazo que estabelece o art. 895 do CPC, deverão registrar a proposta no site deste gestor, pois na ausência de lances à vista, poderão ser analisados por este Juízo, para aquilatar a viabilidade da arrematação, conforme entendimento jurisprudencial (TJ-SP - Agravo de Instrumento: 22704761120248260000 Ribeirão Preto, Relator.: Lidia Conceição, Data de Julgamento: 16/09/2024, 36ª Câmara de Direito Privado, Data de Publicação: 16/09/2024). As propostas para aquisição em prestações indicarão o prazo, a modalidade, o indexador de correção monetária e as condições de pagamento do saldo. No caso de atraso no pagamento de qualquer das prestações, incidirá multa de dez por cento sobre a soma da parcela inadimplida com as parcelas vincendas e estarão sujeitas, em todos os casos, a homologação do Juízo (art. 895 e seguintes, do Código de Processo Civil).

INTIMAÇÕES:

A título de esclarecimento, consta expressamente que a publicação da minuta de edital supre a intimação pessoal do executado nos termos do art. 889, inciso I, do Código de Processo Civil.

CONDIÇÕES DO SISTEMA

- i) A avaliação será atualizada mensalmente de forma automática pelo sistema.
- ii) Caso sejam ofertados lances nos 3 (três) minutos finais dos leilões, o sistema prorrogará a disputa por mais 3 (três) minutos para que todos os participantes tenham a oportunidade de enviar novos lances (art. 21 da Resolução 236/2016 CNJ).
- iii) Durante a alienação, os lances deverão ser oferecidos diretamente no sistema e imediatamente divulgados on-line, de modo a viabilizar a preservação do tempo real das ofertas. Não serão admitidos lances remetidos via e-mail (art. 22 da Resolução 236/2016 CNJ).

São Paulo, 5 de agosto de 2026.

ALEX RICARDO DOS SANTOS TAVARES

Juiz de Direito