

## 8ª VARA CÍVEL DA COMARCA DE RIBEIRÃO PRETO/SP.

**EDITAL DE 1º E 2º LEILÃO** dos **DIREITOS DO IMÓVEL** e de **INTIMAÇÃO** dos executados **LUIS ROBERTO MESSIAS** (CPF/MF 145.448.638-48), **LEONINA ESMERIA FERREIRA MESSIAS** (CPF/MF 020.193.988-69), e seus respectivos cônjuges, se casados forem; do coproprietário **ESPÓLIO DE BENEDITO MESSIAS** (qualificação ignorada), na pessoa de seus herdeiros; do credor tributário **FAZENDA PÚBLICA MUNICIPAL DE RIBEIRÃO PRETO/SP** (CNPJ/MF Nº 56.024.581/0001-56); e **demais interessados**.

A MM<sup>a</sup>. Juíza de Direito da 8ª Vara Cível da Comarca de Ribeirão Preto, Estado de São Paulo, Dra. Roberta Luchiari Villela, na forma da lei:

**FAZ SABER**, aos que o presente EDITAL virem ou dele conhecimento tiverem e interessar possa, que por este Juízo, processa-se a **EXECUÇÃO DE TÍTULO EXTRAJUDICIAL** que **VALTER TRIVELATO** move contra **LUÍS ROBERTO MESSIAS** e **LEONINA ESMÉRIA FERREIRA MESSIAS** – Processo nº **0063348-17.2009.8.26.0506**, tendo sido designada a venda do(s) bem(ns) descrito(s) abaixo, de acordo com as regras dispostas na Lei nº 13.105/15 (Código de Processo Civil), nas NSCGJ do TJSP, na Resolução nº 236/2016 do CNJ, e nas condições de venda a seguir expostas, disponíveis no site [www.leiloei.com](http://www.leiloei.com).

**DO LEILÃO** – O leilão será realizado por MEIO ELETRÔNICO, os lances poderão ser ofertados através do Portal [www.leiloei.com](http://www.leiloei.com).

O 1º leilão terá início no dia **13/07/2026**, às **14h40**, encerrando-se no dia **16/07/2026**, às **14h40**.

Não havendo lance igual ou superior ao valor da avaliação do(s) bem(ns) no 1º leilão, o 2º leilão seguir-se-á sem interrupção, com término no dia **06/08/2026**, às **14h40** (horários de Brasília/DF).

Nos termos dos §§ 1º e 2º do art. 887 do Código de Processo Civil, a fim de dar maior publicidade ao leilão, o Edital será publicado na modalidade eletrônica no Portal [www.leiloei.com](http://www.leiloei.com), com, no mínimo, 05 (cinco) dias de antecedência a contar da data do início do leilão.

A publicação deste Edital supre eventual insucesso das cientificações pessoais dos interessados, nos termos do § único, do art. 889, do CPC.

**DO CONDUTOR DO LEILÃO** – O leilão será conduzido pelo Leiloeiro Oficial Sr. FELIPE NUNES GOMES TEIXEIRA BIGNARDI, matriculado na Junta Comercial do Estado de São Paulo - JUCESP sob o nº 950, através da plataforma eletrônica LEILOEI.COM [www.leiloei.com](http://www.leiloei.com), e também, seguindo integralmente os termos e condições do presente Edital de Leilão, será divulgado simultaneamente, de forma não exclusiva e em suas respectivas praças de atuação, pelos Leiloeiros Públicos Oficiais integrantes da rede colaborativa Leilão Comprova® - <https://comunidades.bomvalor.com.br/leiloeiros-oficiais/>, do canal MERCADO BOMVALOR, todos devidamente credenciados nas Juntas Comerciais e E. Tribunais de Justiça do Estado de atuação.



Conheça todos os Leiloeiros Oficiais credenciados  
na Rede Colaborativa Mercado Bomvalor®



**DO(S) BEM(NS)** – O(s) bem(ns) será(ão) vendido(s) em caráter "AD CORPUS" e no estado de conservação em que se encontra(m), sem garantias. As fotos e a descrição detalhada do(s) bem(ns) a ser(em) apregoado(s) estão disponíveis no Portal [www.leiloei.com](http://www.leiloei.com).

**DA VISITAÇÃO** – Constitui ônus dos interessados examinar previamente o(s) bem(ns) a ser(em) apregoado(s). As visitas, quando autorizadas, deverão ser previamente agendadas por e-mail: [visitacao@leiloei.com](mailto:visitacao@leiloei.com).

**DA TRANSFERÊNCIA/RETIRADA** – Caberá ao(s) arrematante(s) providenciar todas as medidas necessárias à transferência, registro, desmontagem, remoção e transporte do(s) bem(ns) arrematado(s), inclusive baixa de gravames e imissão de posse, quer seja por meio de profissionais contratados (despachantes, advogados etc.) e/ou diretamente junto aos Órgãos competentes, incorrendo por conta deste as despesas e os custos relativos.

**DOS DÉBITOS** – Eventuais débitos que recaiam sobre o(s) bem(ns), correrão por conta do arrematante, ressalvados aqueles de natureza *propter rem*, que se sub-rogam sobre o respectivo preço, nos termos do §1º, do art. 908 do Código de Processo Civil e art. 130, § único, do Código Tributário Nacional, observada a ordem de preferência.

**DA DEPRECIÇÃO** – No 1º leilão, o valor mínimo para a venda do(s) bem(ns) apregoado(s) será o valor da avaliação judicial. No 2º leilão, não serão aceitos lances inferiores a 50% (cinquenta por cento) do valor da avaliação judicial, aplicados, exclusivamente, sobre a(s) quota-parte(s) pertencente(s) ao(s) Executado(s), preservando-se, assim, a(s) quota-parte(s) pertencente(s) aos coproprietários alheios à execução, conforme consignado no lote, salvo prévia e expressa autorização do D. Juízo.

**DA RESERVA AOS COPROPRIETÁRIOS** – O bem imóvel será levado a alienação em sua integralidade, reservando-se a quota parte do(s) coproprietário(s) alheio(s) à execução sobre o produto da arrematação, os quais poderão exercer o direito de preferência nos termos dos §§ 1º e 2º, do art. 843, do CPC

**DO PAGAMENTO** – O arrematante deverá efetuar o pagamento do preço do(s) lote(s) arrematado(s), deduzido o valor da caução ofertada, se o caso, no prazo de até 24 (vinte e quatro) horas após o encerramento do leilão, por meio de guia de depósito judicial vinculada ao processo, sob as penas da lei, da desconsideração da proposta e aplicação da sanção prevista no art. 897 do CPC.

**DA PROPOSTA DE PARCELAMENTO** – Caso não haja propostas para pagamento à vista, serão admitidas propostas escritas de arrematação parcelada, sendo necessário sinal não inferior a 25% do valor da proposta, e o restante em até 30 meses, mediante correção mensal pelo índice do E. TJ/SP, acompanhadas de garantia, que serão submetidas ao Juízo para aprovação (Art. 895, do CPC).

**DA COMISSÃO DO LEILOEIRO OFICIAL** – O arrematante deverá pagar ao Leiloeiro Oficial, a título de comissão, em até 24 (vinte e quatro) horas a contar do encerramento do leilão, por meio de guia de depósito judicial vinculada ao processo, o valor correspondente a 5%



(cinco por cento) do preço de arrematação do(s) bem(ns), que não se inclui no preço do lance. Após a realização dos depósitos, o arrematante deverá encaminhar o respectivo comprovante ao e-mail [cobranca@leiloei.com](mailto:cobranca@leiloei.com), para que esses documentos sejam juntados aos autos do processo. A comissão não será devolvida ao arrematante em nenhuma hipótese, salvo se a arrematação for desfeita por determinação judicial, por razões alheias à vontade do arrematante. Decorrido o prazo sem que o arrematante tenha efetuado os pagamentos, tal informação será encaminhada ao D. Juízo competente para aplicação das medidas legais, cíveis e criminais, cabíveis.

**DA ARREMATAÇÃO PELO EXEQUENTE** – O exequente participará do leilão na forma da lei e em igualdade de condições. Sendo o único credor, ficará dispensado da exibição do preço, até o valor atualizado do débito. Deverá, contudo, depositar a diferença em até 03 dias, sob as penas da lei e de se tornar sem efeito a arrematação, nos termos do Art. 892, § 1º, do CPC. A arrematação pelo crédito não dispensa o credor do pagamento da comissão do leiloeiro, que não se inclui no preço da arrematação.

**DA ADJUDICAÇÃO** – Na hipótese de adjudicação do(s) bem(ns) pelo Exequente, este ficará responsável pelo reembolso das despesas incorridas pelo leiloeiro.

**DO ACORDO** – Em caso de acordo, remissão ou satisfação da obrigação, com a consequente suspensão do leilão, fica o(a) Executado(a), ou quem o D. Juízo indicar, obrigado(a) a reembolsar as despesas incorridas pelo leiloeiro, estas fixadas em 2% sobre o valor da avaliação.

Todas as regras e condições do Leilão estão disponíveis no Portal [www.leiloei.com](http://www.leiloei.com). Em caso de eventuais dúvidas ou esclarecimentos, e-mail [contato@leiloei.com](mailto:contato@leiloei.com) ou telefones (11) 3422-5998 e (11) 97616-1618.

**RELAÇÃO DE BEM(NS) – DIREITOS DO IMÓVEL**, Um terreno urbano nesta cidade, composto da metade do lote 15 da quadra 6 do loteamento Vila Manoel Maximiano Junqueira, com frente na rua Guia Lopes, lado par, entre as ruas Carlos Aprobato da qual dista 38,50 metros e Manoel Duarte Ortigoso da qual dista 44,00 metros, medindo 5,50 metros de frente, por 29,00 metros da frente aos fundos, confrontando de um lado com o remanescente do citado lote de Wilson Del Vecchio, de outro lado com o lote 16 e fundos com parte do lote II, com a área de 159,50 ms<sup>2</sup>, lançado na Prefeitura Municipal sob n. 43.998. Contribuinte Municipal: 115.034 (Av. 03 – 29/05/2023). **Matrícula nº 8.054 do 1º CRI da Comarca de Ribeirão Preto/SP.**

**BENFEITORIAS** – Um prédio residencial térreo construído em alvenaria de tijolos cerâmicos, revestidas interna e externamente com emboço sobre argamassa mista; cobertura em parte com telhas de barro e outra parte (ampliação) em telhas de fibrocimento, assentadas sobre estrutura de madeira; forração em laje pré-moldada; esquadrias de madeira para os batentes e folhas de portas internas; esquadrias metálicas em chapas de aço para as aberturas externas e para os portões; pintura interna com tinta à base de látex nas alvenarias, esmalte sintético nas ferragens e esquadrias de madeiras; pintura externa com látex sobre emboço; instalações elétricas e hidráulicas embutidas; aparelhos elétricos, metais e louças sanitárias padrão simples; piso interno e externo em cerâmica; revestimento cerâmico até a laje nas



paredes dos banheiros, copa e cozinha, e até meia altura na lavanderia. Na lavanderia há uma escada com piso cerâmico que dá acesso a um terraço (secagem de roupas) sobre a lavanderia. O terraço tem revestimento do piso com cerâmica e mureta de proteção construída em alvenaria. O imóvel é constituído de abrigo, sala, copa/cozinha, dois dormitórios, banheiro social e lavanderia. Em ampliação foi edificado, separado da unidade principal, dois dormitórios e um banheiro, com área construída de 131,81 m<sup>2</sup> (fls. 673/701).

**AVALIAÇÃO – R\$ 230.000,00 (setembro/2025 – fls. 673/701 dos autos).**

**DO VALOR MÍNIMO DE VENDA DO(S) BEM(NS) – 75% sobre o valor da avaliação.**

**ÔNUS** – Consta da referida matrícula, conforme **Av. 04 (29/05/2023)** Premonitória exequenda. **Consta dos autos, às fls. 142 e 144, a PENHORA EXEQUENDA.**

**Não constam nos autos recurso ou causa pendente de julgamento.**

**DÉBITOS FISCAIS** – Consta débitos tributários sobre o imóvel, no valor de **R\$ 549,72** referente ao IPTU de 2026, em aberto, conforme pesquisa junto à Prefeitura de Ribeirão Preto/SP, em 13/05/2026.

**DÉBITO EXEQUENDO – R\$ 115.844,26 (janeiro/2020 – fls. 533).**

**\*Todos os débitos serão atualizados até a data da alienação.**

E, para que chegue ao conhecimento de todos e no futuro ninguém possa alegar ignorância, expediu-se o presente edital que será publicado e afixado na forma da Lei. DADO E PASSADO nesta cidade e Comarca de Ribeirão Preto, Estado de São Paulo.

Ribeirão Preto, 13 de maio de 2026.

**DRA. ROBERTA LUCHIARI VILLELA  
JUÍZA DE DIREITO**

