

EDITAL DE LEILÃO E INTIMAÇÃO

O Douto Juízo da 4ª Vara Cível da Comarca de Ribeirão Preto/SP, faz saber a todos quanto possam interessar que, nos termos estabelecidos neste edital, será realizado leilão público por meio do portal www.tezaleiloes.com.br.

PROCESSO: [1017860-36.2020.8.26.0506](#) - Despesas Condominiais.
EXEQUENTE: **CONDOMÍNIO LAR ITÁLIA** - CNPJ 31.845.350/0001-82.
EXECUTADA: **TAINARA GABRIELA MARTINS** - CPF 456.802.688-17.
INTERESSADOS: **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL (CEF)** - CNPJ 00.360.305/0001-04;
PREFEITURA DE RIBEIRÃO PRETO - CNPJ 56.024.581/0001-56.

1º LEILÃO: início em **03/06/2024**, às **10h30min**, e término em **06/06/2024**, às **10h30min**;
LANCE INICIAL: **100% (cem por cento)** do valor atualizado da avaliação. Não havendo lance, seguirá sem interrupção para o:

2º LEILÃO: início em **06/06/2024**, às **10h31min**, e término em **26/06/2024**, às **10h30min**;
LANCE MÍNIMO: **50% (cinquenta por cento)** do valor atualizado da avaliação.

DESCRIÇÃO DO BEM: DIREITOS QUE A EXECUTADA POSSUI SOBRE A UNIDADE AUTÔNOMA DESIGNADA COMO APARTAMENTO Nº 32, localizada no 3º pavimento da torre 1 (Florença), bloco D, integrante do Lar Itália, situado na Estrada Municipal RPR 432, 100, nesta cidade, que possui a área privativa de 42,350 metros quadrados, a área comum de divisão não proporcional de 22,00 metros quadrados, incluída nesta a área de 01 (uma) vaga de garagem indeterminada e áreas de circulação, e a área comum de divisão proporcional de 24,541 metros quadrados, totalizando a área de 88,891 metros quadrados, equivalente à fração ideal de 0,002832144 do terreno e das coisas de uso comum; confrontando pela frente com hall social e áreas comuns do condomínio; fundos com áreas comuns do condomínio; lado direito com apartamento número 34; e lado esquerdo com apartamento número 34 do bloco C; cadastrado na municipalidade local sob nº 347.174. MATRÍCULA: 181.658, do 2º CRI de Ribeirão Preto/SP. LOCALIZAÇÃO: Estrada Recanto das Palmeiras, 100, Recanto das Palmeiras, Ribeirão Preto, SP, CEP: 14079-420. FIEL DEPOSITÁRIO: a Executada.

AVALIAÇÃO: R\$ 135.000,00 (cento e trinta e cinco mil reais), em novembro de 2021, que, atualizado, corresponde à **R\$ 152.733,45 (cento e cinquenta e dois mil, setecentos e trinta e três reais e quarenta e cinco centavos)**, em março de 2024.

DÉBITO DA DEMANDA: R\$ 14.549,94 (quatorze mil, quinhentos e quarenta e nove reais e noventa e quatro centavos), em 17/04/2023 (fls. 239/240), a ser atualizado antes de instalado eventual concurso de credores.

I - CONDIÇÕES GERAIS: o leilão será conduzido pelo Leiloeiro Oficial ALFIO CARLOS AFFONSO ZALLI NETO, inscrito na JUCESP sob o nº 1.066, com escritório profissional à Av. Francisco Matarazzo, nº 1.752, conj. 2305, Ed. Comercial Casa das Caldeiras, Perdizes, São Paulo/SP, CEP 05001-200, telefone 11 2323-3353, realizado exclusivamente de forma ELETRÔNICA por meio do portal **TEZA LEILÕES**, website www.tezaleiloes.com.br.

Compete aos interessados em participar do leilão: a) cadastrar previamente no site; b) solicitar habilitação antes da data prevista para o encerramento de cada leilão; c) ler atentamente o edital de leilão e documentos disponibilizados no site; d) ao arrematante, enviar o comprovante de pagamento ao leiloeiro no prazo improrrogável de um dia útil ao e-mail contato@tezaleiloes.com.br ou outro indicado pelo leiloeiro; e) assegurar que possui os requisitos de estrutura para participar do leilão via internet (conexão, equipamento, etc)¹; f) analisar detalhadamente os lotes, documentos e

¹ Consulte os requisitos de sistema indicados no site www.tezaleiloes.com.br

informações do leilão, inclusive visitando o(s) bem(ns), quando disponível, mediante prévio agendamento e atentar-se a todas as regras previstas neste edital de leilão.

II - ÔNUS: a penhora do bem referente a este processo encontra-se assentada às fls. 133/134 dos autos e na Av. 2, de 22/03/2021, da respectiva matrícula (Direitos). Consta na AV. 1, de 26/09/2018, da matrícula, ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA em favor da CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, CNPJ sob nº 00.360.305/0001-04, para garantia da dívida inicial de R\$ 108.000,00, cujo valor atualizado em extrato apresentado pela CAIXA às fls, 259 dos autos, monta em R\$ 161.082,99, em 24/10/2023. Conforme apresentado pela Prefeitura Municipal de Ribeirão Preto às fls. 279/282 dos autos, constam débitos tributários no valor de R\$ 3.424,97, em Fev/2024, os quais, não serão de responsabilidade do arrematante nos termos do art. 130, parágrafo único do Código Tributário Nacional. Não há nos autos outras informações de que sobre o bem recaia outros ônus, recursos ou processos. Caso o imóvel esteja ocupado no pós leilão, caberá ao arrematante requerer diretamente nos autos a expedição do Mandado de Imissão na Posse.

III - DÉBITOS E ÔNUS: o arrematante arcará com os débitos pendentes que recaiam sobre os direitos, exceto os débitos de natureza tributária (IPTU), conforme o artigo 130, parágrafo único, do Código Tributário Nacional, que serão sub rogados no valor da arrematação. Eventuais penhoras e hipotecas serão extintas com a arrematação, ficando o arrematante livre de qualquer obrigação com esses credores.² Os bens serão vendidos no estado de conservação em que se encontram, sem garantia, constituindo ônus do interessado verificar suas condições. Correrão por conta exclusiva do arrematante as despesas gerais relativas à desmontagem, transporte e transferência patrimonial do(s) bem(ns) arrematado.

IV - PAGAMENTO: O pagamento poderá ser: a) À VISTA: a ser pago no prazo de 24 horas da arrematação, o lance à vista sempre prevalecerá sobre as propostas de pagamento parcelado; b) PARCELADO³: sinal de no mínimo 25% (vinte e cinco por cento), a ser pago no prazo de 24 horas da arrematação, e o saldo em até 30 (trinta) meses, corrigidas pelo INPC e garantida por hipoteca do próprio bem imóvel, mediante proposta escrita, a ser preenchida diretamente no [Portal](#), antes do encerramento do leilão pretendido (1º ou 2º), ficando a seu cargo, caso venha a arrematar, emitir as guias das parcelas e juntá-las no processo. c) CRÉDITO: 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.

V - COMISSÃO: a comissão do leiloeiro será de 5% (cinco por cento) do valor da arrematação, não está incluída no valor do lance. O pagamento será feito através de boletos bancários em favor da TEZA e/ou do Leiloeiro ou outro meio a ser indicado pelo Leiloeiro Oficial e os comprovantes deverão ser imediatamente encaminhados pelo e-mail: contato@tezaleiloes.com.br. Na hipótese de remissão ou desistência da praça pelos exequentes, caso ocorra(m) após a publicação de editais, a parte que remir ou desistir deverá arcar com os custos do leiloeiro, no percentual de 3% sobre o valor atualizado da avaliação. Em caso de composição após a publicação de editais, as partes deverão declinar em sua minuta de acordo quem arcará com o percentual acima fixado, sob pena de o(a) executado(a)(s) suportá-lo integralmente, nos termos do parágrafo terceiro, do art. 7º, da Res. CNJ 236/2016.

VI - LICITANTE VENCEDOR: aquele que realizar a maior oferta durante o leilão, nos termos deste edital, é declarado vencedor da disputa, devendo observar rigorosamente o prazo de pagamento e envio dos documentos indicados pelo Leiloeiro após a arrematação. Caso não realize e comprove o pagamento da arrematação e comissão do Leiloeiro, tal licitante será desclassificado, submetido às sanções legais e será chamado sucessivamente o próximo colocado da disputa para realizar o pagamento de sua maior oferta enviada, ficando todos os licitantes vinculados ao eventual cumprimento de sua maior oferta caso seja declarado vencedor em até 3 (três) dias úteis do término do leilão.

² Art. 908, parágrafo primeiro, CPC, art. 130, parágrafo único, CTN e art. 1.499, CC.

³ Art. 895, parágrafo 1º CPC.

VII - PÓS LEILÃO: comprovado o pagamento do lance à vista ou do sinal e prestada a garantia, se parcelado, bem como da comissão, o Leiloeiro lavrará o Auto de Arrematação e encaminhará ao processo, ocasião em que se encerra a relação e obrigações entre Arrematante e Leiloeiro. Após, o Arrematante deverá aguardar a ordem do Juízo a fim de pagar a taxa judiciária indicada e comprovar nos autos para expedição da Carta de Arrematação e, sendo o caso, o Auto de Imissão na Posse.

VIII - CIENTIFICAÇÃO E PUBLICAÇÃO DO EDITAL: para fins do que disposto no art. 889, incisos I à VIII e parágrafo único, do CPC, ficam cientes da alienação as partes por seus patronos e representantes legais (quando for o caso), seus respectivos cônjuges, interessados descritos acima ou não, não podendo alegar desconhecimento diante da publicidade em rede mundial de computadores. Este edital será publicado no sítio eletrônico www.tezaleiloes.com.br, conforme previsto no art. 887, §2º, do Código de Processo Civil - CPC.

Este certame é regido pelas normas e penas previstas no Código de Processo Civil, Código Penal, Resolução CNJ nº 236/2016, Decreto nº 21.981/1932, Provimento nº 2.614/2021 e demais normas aplicáveis, em especial no que diz respeito à inadimplência, desistência, tentativa de impedir ou atrapalhar o certame e reparação de danos.

Ribeirão Preto, 27 de março de 2024.

HEBER MENDES BATISTA

Juiz de Direito