

PODER JUDICIÁRIO
ESTADO DE SÃO PAULO

EDITAL DE 1º E 2º LEILÃO JUDICIAL ELETRÔNICO

EDITAL de 1º e 2º Leilões dos direitos sobre o bem imóvel abaixo descrito, bem como para a INTIMAÇÃO de **FRANCIMAR DA SILVA GOMES JÚNIOR e CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, expedido nos autos nº 1030551-53.2018.8.26.0506 da Execução de Título Extrajudicial movida por **EDIFÍCIO BOLÍVIA - RESIDENCIAL DAS AMÉRICAS**.

O EXCELENTÍSSIMO SENHOR DOUTOR CÁSSIO ORTEGA DE ANDRADE, Meritíssimo Juiz de Direito da 3ª Vara Cível da Comarca de Ribeirão Preto - SP, na forma da Lei...

Faz saber a todos quantos o presente Edital virem ou dele tiverem conhecimento que, nos dias **04 de agosto de 2021, às 14h15min**, será levado a **PRIMEIRO LEILÃO** o(s) bem(ns) abaixo descrito(s), entregando-o(s) a quem maior lance der acima da avaliação. Não havendo lance superior à importância da avaliação nos três dias seguintes ao Primeiro Leilão - **06 de agosto de 2021, às 14h15min** - seguir-se-á(ão), sem interrupção, a **SEGUNDO LEILÃO**, que se encerrará em **26 de agosto de 2021, às 14h15min**, ocasião em que serão aceitos lances a 60% (sessenta por cento) do valor da avaliação, devidamente atualizada até o mês da data designada para o Segundo Leilão, não sendo admitido lance vil, nos termos do art. 891, parágrafo único, do Código de Processo Civil. Durante a alienação, os lances deverão ser oferecidos diretamente no sistema de alienação judicial eletrônica, no portal de leilões www.leilaooficialonline.com.br, regulamentado pela Resolução 236/2016 do Conselho Nacional de Justiça e pelo Provimento 1625/2009 do Conselho Superior da Magistratura do TJ/SP. O Leilão será presidido pelo **Leiloeiro Público Oficial, Sr. CLÉCIO OLIVEIRA DE CARVALHO**, inscrito na JUCESP sob nº 889, que levará a público pregão de venda e arrematação dos direitos fiduciários do bem que assim se descreve e caracteriza em sua respectiva Matrícula: "O apartamento nº 12, localizado no 2º pavimento ou 1º andar, do Condomínio Edifício 'Bolívia', do Residencial das Américas, situado nesta cidade, na Rua Amadeu Giachetto, nº 575, com uma área total de 96,555625 metros quadrados, sendo 39,58 metros quadrados da área útil construída; 13,98875 metros quadrados de área comum construída e 42,986875 metros quadrados de área livre (descoberta e estacionamento), correspondendo-lhe ainda, uma fração ideal de 3,125% no respectivo terreno e nas coisas de uso comum, considerando de quem posicionado de frente para a porta de entrada do apartamento, o mesmo possui a seguinte confrontação: na frente com o hall e áreas comuns do condomínio, do lado direito com o apartamento nº 13, do lado esquerdo com o apartamento nº 11 e nos fundos com áreas comuns do condomínio que dividem com a Rua Amadeu Giachetto, cabendo-lhe ainda uma vaga individual e indeterminada na garagem coletiva do edifício, para estacionamento de veículos do tipo passeio. Contribuinte nº 226516. Matrícula nº 108.747 do 1º CRI da Comarca de Ribeirão

Preto - SP. AVALIAÇÃO TOTAL DO BEM: R\$ 98.500,00 (noventa e oito mil e quinhentos reais) em novembro de 2019. **AVALIAÇÃO ATUALIZADA DO BEM:** R\$ 110.000,00 (cento e dez mil reais) em junho de 2021, que será atualizada até a data da alienação. **AVERBAÇÕES / ÔNUS DA MATRÍCULA: R.04:** Consta alienação fiduciária em favor da CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF. **DÉBITOS FISCAIS:** Constatam débitos no valor de R\$ 1.211,94 (hum mil, duzentos e onze reais e noventa e quatro centavos) em junho de 2021. Os débitos desta natureza serão sub-rogados no preço da arrematação nos termos do art. 130 do Código Tributário Nacional, e reservados os recursos, nos autos, em favor da municipalidade. **DÉBITOS DE CONDOMÍNIO:** Constatam débitos no valor de R\$ 15.345,89 (quinze mil, trezentos e quarenta e cinco reais e oitenta e nove centavos) em dezembro de 2018, que serão atualizados até a data da alienação e quitados preferencialmente com o produto da arrematação, conforme previsão do art. 908, § 1º do Código de Processo Civil. **DA ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA:** As parcelas em atraso serão quitadas com o saldo da arrematação. O arrematante, ao adquirir os direitos fiduciários, poderá assumir as parcelas perante o credor, sendo que o saldo remanescente da arrematação será destinado ao pagamento do contrato (todo ou em parte), respeitada a ordem de preferência prevista no art. 908 do CPC. **DO DIREITO DE PREFERÊNCIA:** Nos termos do art. 843, § 1º do Código de Processo Civil, é reservado ao coproprietário, ou ao cônjuge não executado, o exercício do direito de preferência na arrematação do bem em igualdade de condições. Se houver mais de um pretendente, proceder-se-á a licitação entre eles, tendo preferência, em caso de igualdade de ofertas, o cônjuge, o(a) companheiro(a), os descendentes ou os ascendentes, nesta ordem, conforme art. 876, § 6º do Código de Processo Civil. **RECURSOS:** Não consta, dos autos, a existência de Recursos pendentes de julgamento. **DO CADASTRAMENTO:** O cadastramento deverá ser feito pelo interessado diretamente no sítio eletrônico www.leilaooficialonline.com.br. Uma vez cadastrado no sistema, presume-se conhecimento do presente edital. A arrematação será consolidada em nome daquele que efetivar o cadastro. **DA COMISSÃO DO LEILOEIRO:** A comissão devida ao Leiloeiro é de 5% (cinco por cento) do valor da arrematação e será paga à vista no prazo improrrogável de 24h (vinte e quatro horas). **DA ARREMATACÃO PELO EXEQUENTE:** Se o exequente assim desejar, poderá arrematar os bens levado à hasta pública por conta e em razão de seu crédito, nos termos do art. 892 do CPC. Neste caso, a comissão do leiloeiro fica arbitrada em 5% (cinco por cento) sobre o valor da arrematação, que deverá ser paga à vista pelo exequente arrematante. **DO PAGAMENTO:** O pagamento da arrematação e comissão será realizado por meio de Guia de Depósito Judicial, vinculado ao processo e respectivo Juízo, no prazo improrrogável de 24h (vinte e quatro horas), devendo desconsiderar-se a data de vencimento constante na referida Guia. O arrematante deverá apresentar os comprovantes de pagamento em original ao Leiloeiro, que lavrará, de plano, o Auto de Arrematação. Na eventualidade do não pagamento do lance, ou desistência injustificada ou a qualquer tempo, fica estabelecida a perda da caução de 20% (vinte por cento) em favor do exequente, e o pagamento da comissão do Leiloeiro no valor de 5% (cinco por cento) onde será expedida certidão de título executivo em desfavor do arrematante remisso. **DA IMISSÃO NA POSSE:** A carta de arrematação do bem imóvel, com o respectivo mandado de imissão na posse, será expedida depois de efetuado o depósito ou

prestadas as garantias pelo arrematante nos termos artigo 901, §1º do Código de Processo Civil. O arrematante será responsável pelas quotas condominiais somente após imitado na posse (REsp nº 1.345.331). **BAIXA DA(S) PENHORA(S):** A consolidação da arrematação garante, ao arrematante, o direito de requerer a(s) baixa(s) da(s) penhora(s) gravadas na Matrícula do bem imóvel. **DAS DESPESAS:** O bem será vendido *ad corpus* e no estado em que se encontra. Será ônus do interessado a constatação de sua condição e localização, de modo que as imagens disponibilizadas no sítio eletrônico possuem caráter meramente ilustrativo, não gerando direito à indenização ou reparação de qualquer natureza. Correrão por conta do arrematante as despesas do Leilão e os custos relativos à desmontagem, desocupação, transmissão de propriedade, baixas das penhoras e quaisquer outros custos e impostos provenientes de sua aquisição. **COMPOSIÇÃO/DEPÓSITO:** Se as partes, ou qualquer interessado, após a designação do leilão, compuserem-se, realizarem o depósito do valor do débito, total ou parcialmente, ou, ainda, adquirirem os direitos, etc., será devido, por quem causou o acordo ou depósito, o ressarcimento das despesas de Leilão, a serem pagas ao Leiloeiro Oficial, fixando-se o valor mínimo de R\$ 1.600,00 (hum mil e seiscentos reais) cujo pagamento dar-se-á juntamente com o acordo ou remição, zelando o autor pelo leal cumprimento do referido pagamento, sob pena de ser-lhe imputada a responsabilidade. Na hipótese de acordo ou remição após o término do Leilão, aplicar-se-á o previsto no art. 7º, § 3º, da Resolução 236/2016 do Conselho Nacional de Justiça. **INFORMAÇÕES:** Mais esclarecimentos poderão ser obtidos pelo telefone (11) 3105-2268, ou através do e-mail juridico@leilaooficialonline.com.br. Será, o presente Edital de Leilão publicado no sítio eletrônico supra e/ou na plataforma www.diariooficialeetronico.com.br, na forma da Lei. Ribeirão Preto, 21 de junho de 2021. Eu _____ escrevã(o) subscrevo.

CÁSSIO ORTEGA DE ANDRADE
Juiz de Direito