

5ª VARA CÍVEL DA COMARCA DE RIBEIRÃO PRETO – SP

EDITAL DE 1º e 2º LEILÃO e de intimação da executada **MARINA LOPES DO NASCIMENTO SILVEIRA** inscrita no CPF sob nº 370.309.958-56, do credor fiduciário **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, e demais interessados**. A **DRA. MAYRA CALLEGARI GOMES DE ALMEIDA**, MMª. Juíza de Direito da 5ª Vara Cível da Comarca de Ribeirão Preto - SP, na forma da lei,

FAZ SABER, aos que o presente Edital de 1º e 2º leilão de bem imóvel, virem ou dele tiverem conhecimento e possa interessar, que por este Juízo processam-se os autos de **Execução de Título Extrajudicial** - em que **CONDOMÍNIO RESIDENCIAL WILSON TONY QUADRA SEIS** move em face dos referidos requeridos – Processo nº **1050146-72.2017.8.26.0506** - em que foi designada a venda do bem descrito abaixo, de acordo com as regras expostas a seguir:

DO LEILÃO: Os lances serão captados por MEIO ELETRÔNICO, através do Portal www.legisleiloes.com.br, **O 1º Leilão terá início no dia 17/04/2025 à partir das 16:05h, e encerramento no dia 23/04/2025 às 16:05h; não havendo lance superior ou igual ao da avaliação, seguir-se-á, sem interrupção, o 2º Leilão, que se estenderá em aberto para captação de lances e se encerrará em 14/05/2025 às 16:05h (ambos no horário de Brasília)**, sendo vendido o bem pelo maior lance ofertado, desde que não inferior a **60%** (sessenta por cento) da última avaliação atualizada ou 80% do valor de avaliação atualizada, caso se trate de imóvel de incapaz.

CONDIÇÕES DE VENDA: O bem será vendido no estado em que se encontra, sem garantia, constituindo ônus do interessado verificar suas condições, antes das datas designadas para as alienações judiciais eletrônicas. A descrição detalhada, a matrícula atualizada e as condições de venda do bem a ser apregado estão disponíveis no site www.legisleiloes.com.br.

DO CONDUTOR DO LEILÃO: O leilão será conduzido pela Leiloeira, **CAMILA TIEMI SANCHES PEREIRA**, JUCESP nº 993, através da plataforma www.legisleiloes.com.br, devidamente habilitada pelo TJ/SP. Todas as regras e condições do Leilão estão disponíveis no referido Portal.

DOS DÉBITOS: Cabe a parte interessada a verificação de eventuais débitos sobre o bem. O arrematante arcará com os débitos pendentes que recaiam sobre o bem, exceto os decorrentes de débitos fiscais e tributários conforme o artigo 130, parágrafo único, do Código Tributário Nacional.

DA HIPOTECA: Nos termos do artigo 1499 Código Civil, inciso VI "A hipoteca extingue-se: VI - pela arrematação ou adjudicação".

DA DESOCUPAÇÃO: Ficará a ônus do arrematante o procedimento para desocupação do imóvel, caso o mesmo esteja ocupado. Foi nomeada **fiel depositária** a Sra. Marina Lopes do Nascimento Silveira, quando da penhora.

DOS PAGAMENTOS: O arrematante deverá efetuar os pagamentos do preço do bem arrematado e da comissão de **5%** sobre o preço a título de comissão à Leiloeira, no prazo de 24 horas após o encerramento da praça através de guia de depósito judicial em favor do Juízo responsável e da Leiloeira, ambas emitidas e enviadas por e-mail. A comissão devida não está inclusa no valor do lance e não será devolvida, salvo determinação judicial.

DO PAGAMENTO PARCELADO: O interessado em adquirir o bem penhorado em prestações poderá apresentar: (i) até o início da primeira etapa, proposta por valor não inferior ao da avaliação; (ii) até o início da segunda etapa, proposta por valor que não seja inferior a 60% do valor de avaliação atualizado ou 80% do valor de avaliação atualizado, caso se trate de imóvel de incapaz. A apresentação de proposta não suspende o Leilão. A publicação deste edital supre eventual insucesso nas notificações pessoais e dos respectivos patronos.

DO CO-PROPRIETÁRIO(S): Havendo mais proprietário(s) do(s) bem(ns) penhorado(s), será aplicado o disposto no artigo 843 caput, do Código de Processo Civil. Fica consignado que será

reservada, sobre o produto da arrematação, a cota-parte de eventual(is) co-proprietário(s) ou do cônjuge alheio à execução. Nos termos do artigo 843, § 1º, do Código de Processo Civil “É reservada ao coproprietário ou ao cônjuge não executado a preferência na arrematação do bem em igualdade de condições”, neste caso, fica consignado do que o co-proprietário deverá concorrer no leilão, a fim de que a concorrência seja em igualdade de condições.

RELAÇÃO DO BEM: Os direitos que a executada possui sobre um imóvel - Apartamento e uma vaga de garagem - DESCRIÇÃO DA MATRÍCULA: O apartamento nº 12, localizado no 1º andar, do Condomínio Residencial Quadra 6, Bloco 11, situado nesta cidade, na Rua Antoun Yossif Issa, nº 300, possui uma área real privativa de 42,21 metros quadrados; área real de uso comum 7,0824 metros quadrados; **área real total de 49,2924 metros quadrados**; coeficiente de proporcionalidade: 0,01041667, localiza-se à direita da entrada do edifício, confronta pela frente da área comum do condomínio; pelo lado esquerdo com hall de acesso e apartamento nº 11; pelo lado direito com o apartamento nº 11 do bloco 12; pelo fundo com área comum do condomínio, cabendo-lhe uma vaga de garagem individual e indeterminada. **Consta na Av.02** que o imóvel é lançado atualmente pelo número de contribuinte 288.731. **Consta no Laudo de Avaliação de fls. 297/311**, realizado pelo Perito em 10/07/2022, que o condomínio é constituído por 8 unidades (apartamentos) sendo dois no andar térreo e mais dois em cada um dos três andares acima. O imóvel trata-se de uma unidade habitacional constituída de uma sala, uma cozinha, um espaço junto a cozinha utilizado como área de serviço, um banheiro e dois dormitórios. Observa-se que o imóvel tem características construtivas de padrão simples com pintura em látex, piso frio em toda unidade, portas em madeira e janelas metálicas. Nas imagens seguintes observa-se o apartamento internamente, que está conservado, com pintura das paredes necessitando ser refeita pois tem alguns pontos já com desgaste natural pelo tempo. A sala se apresenta em boas condições de utilização, assim como o banheiro. Na cozinha observa-se que sob a pia não há armários, mas a existência de um botijão de gás para alimentar o fogão que foi ali instalado, pois o encanamento que leva o gás para o apartamento está com problemas. A distribuição de gás para os apartamentos é através de uma central instalada no andar térreo de cada bloco. De modo geral o apartamento encontra-se com boas condições de habitabilidade, necessitando apenas, como já dito, de uma pintura. **Imóvel localizado na Rua Antoun Yossif Issa, nº 300, Apartamento 12, Bloco 11, Condomínio Residencial Quadra VI, Jardim Wilson Tony, Ribeirão Preto/SP. Imóvel matrícula nº 138.401 do 1º CRI de Ribeirão Preto/SP.**

ÔNUS: Consta na matrícula: **R.06-** ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA em favor do Fundo de Arrendamento Residencial - FAR, representado pela Caixa Econômica Federal; **Av.07-** PENHORA dos direitos de devedora fiduciante sobre o imóvel, expedida nestes autos. Em consulta ao sítio eletrônico da Prefeitura de Ribeirão Preto/SP, em 13/02/2025, foram constatados os seguintes débitos: 1) Inscritos em dívida ativa: R\$ 3.934,41 (três mil, novecentos e trinta e quatro reais e quarenta e um centavos); 2) IPTU exercício 2024: R\$ 330,78 (trezentos e trinta reais e setenta e oito centavos); 3) IPTU exercício 2025: R\$ 299,07 (duzentos e noventa e nove reais e sete centavos). **Consta em fls. 436/437**, penhora no rosto dos autos: 1) 1063534-32.2023.8.26.0506, expedida pela 6ª Vara Cível da Comarca de Ribeirão Preto/SP; 2) 1045895-98.2023.8.26.0506, expedida pela 9ª Vara Cível da Comarca de Ribeirão Preto/SP; 3) 1018095-95.2023.8.26.0506, expedida pela 10ª Vara Cível da Comarca de Ribeirão Preto/SP; 4) 1045595-73.2022.8.26.0506, expedida pela 10ª Vara Cível da Comarca de Ribeirão Preto/SP; 5) 1043838-78.2021.8.26.0506, expedida pela 4ª Vara Cível da Comarca de Ribeirão Preto/SP; 6) 1043833-56.2021.8.26.0506, expedida pela 10ª Vara Cível da Comarca de Ribeirão Preto/SP; 7) 1040595-29.2021.8.26.0506, expedida pela Vara do Setor de Execuções Fiscais da Comarca de Ribeirão Preto/SP; 8) 1032143-30.2021.8.26.0506, expedida pela 9ª Vara Cível da Comarca de Ribeirão Preto/SP; 9) 1003350-18.2020.8.26.0506, expedida pela 6ª Vara Cível da Comarca de Ribeirão Preto/SP; 10) 1002308-65.2019.8.26.0506, expedida pela 8ª Vara Cível da Comarca de Ribeirão Preto/SP; 11) 1040376-21.2018.8.26.0506, expedida pela 4ª Vara Cível da Comarca de Ribeirão Preto/SP; 12) 1034502-55.2018.8.26.0506, expedida pela 1ª Vara Cível da Comarca de Ribeirão Preto/SP; 13) 1034501-70.2018.8.26.0506, expedida pela 8ª Vara Cível da Comarca de Ribeirão Preto/SP; 14) 1029488-90.2018.8.26.0506, expedida pela 9ª Vara Cível da Comarca de Ribeirão Preto/SP; 15) 1026698-36.2018.8.26.0506, expedida pela 2ª Vara Cível da Comarca de

Ribeirão Preto/SP; 16) 1005598-25.2018.8.26.0506, expedida pela 5ª Vara Cível da Comarca de Ribeirão Preto/SP; 17) 1060916-27.2017.8.26.0506, expedida pela 3ª Vara Cível da Comarca de Ribeirão Preto/SP; 18) 1050362-33.2017.8.26.0506, expedida pela 9ª Vara Cível da Comarca de Ribeirão Preto/SP; 19) 1050355-41.2017.8.26.0506, expedida pela 10ª Vara Cível da Comarca de Ribeirão Preto/SP; 20) 1050150-12.2017.8.26.0506, expedida pela 1ª Vara Cível da Comarca de Ribeirão Preto/SP; 21) 1050146-72.2017.8.26.0506, expedida pela 5ª Vara Cível da Comarca de Ribeirão Preto/SP; 22) 1050142-35.2017.8.26.0506, expedida pela 2ª Vara Cível da Comarca de Ribeirão Preto/SP; 23) 1050139-80.2017.8.26.0506, expedida pela 7ª Vara Cível da Comarca de Ribeirão Preto/SP; 24) 1050135-43.2017.8.26.0506, expedida pela 5ª Vara Cível da Comarca de Ribeirão Preto/SP; 25) 1050134-58.2017.8.26.0506, expedida pela 9ª Vara Cível da Comarca de Ribeirão Preto/SP; 26) 1050128-51.2017.8.26.0506, expedida pela 7ª Vara Cível da Comarca de Ribeirão Preto/SP; 27) 1050124-14.2017.8.26.0506, expedida pela 1ª Vara Cível da Comarca de Ribeirão Preto/SP; 28) 1050122-44.2017.8.26.0506, expedida pela 8ª Vara Cível da Comarca de Ribeirão Preto/SP; 29) 1050120-74.2017.8.26.0506, expedida pela 5ª Vara Cível da Comarca de Ribeirão Preto/SP; 30) 1050119-89.2017.8.26.0506, expedida pela 9ª Vara Cível da Comarca de Ribeirão Preto/SP; 31) 1050117-22.2017.8.26.0506, expedida pela 10ª Vara Cível da Comarca de Ribeirão Preto/SP; 32) 1050115-52.2017.8.26.0506, expedida pela 2ª Vara Cível da Comarca de Ribeirão Preto/SP; 33) 1050113-82.2017.8.26.0506, expedida pela 6ª Vara Cível da Comarca de Ribeirão Preto/SP; 34) 1050102-53.2017.8.26.0506, expedida pela 5ª Vara Cível da Comarca de Ribeirão Preto/SP; 35) 1050086-02.2017.8.26.0506, expedida pela 5ª Vara Cível da Comarca de Ribeirão Preto/SP; 36) 1050069-63.2017.8.26.0506, expedida pela 4ª Vara Cível da Comarca de Ribeirão Preto/SP; 37) 1049910-23.2017.8.26.0506, expedida pela 6ª Vara Cível da Comarca de Ribeirão Preto/SP; 38) 1049820-15.2017.8.26.0506, expedida pela 2ª Vara Cível da Comarca de Ribeirão Preto/SP; 39) 1049801-09.2017.8.26.0506, expedida pela 6ª Vara Cível da Comarca de Ribeirão Preto/SP; 40) 1047642-93.2017.8.26.0506, expedida pela 9ª Vara Cível da Comarca de Ribeirão Preto/SP; 41) 1030258-88.2015.8.26.0506, expedida pela 10ª Vara Cível da Comarca de Ribeirão Preto/SP; 42) 4007951-60.2013.8.26.0506, expedida pela 5ª Vara Cível da Comarca de Ribeirão Preto/SP.

VALOR DA AVALIAÇÃO: R\$ 88.753,08 (oitenta e oito mil, setecentos e cinquenta e três reais e oito centavos), para Fevereiro/2025.

Se por qualquer motivo, a intimação pessoal do executado, não for realizada no endereço constante nos autos, incidirá os termos do **art. 274, parágrafo único do CPC**. Se o executado for revel e não tiver advogado constituído, não constando dos autos seu endereço atual, a intimação considerar-se-á feita por meio deste edital. Nos termos do **art. 889, inc. I e parágrafo único do CPC**, caso o(s) executado(s), cônjuges e terceiros interessados não sejam encontrados, intimados ou cientificados por qualquer razão das datas dos leilões, valerá o presente como **EDITAL DE INTIMAÇÃO DE LEILÃO**. E, para que produza seus fins efeitos de direito, será o presente edital, por extrato, afixado e publicado na forma da Lei. Ribeirão Preto/SP, 13 de Fevereiro de 2025.

DRA. MAYRA CALLEGARI GOMES DE ALMEIDA

MMª. Juíza de Direito da 5ª Vara Cível da Comarca de Ribeirão Preto - SP