

5ª VARA CÍVEL DO FORO DA COMARCA DE RIBEIRÃO PRETO/SP

A **Dra. Ana Paula Franchito Cypriano**, MMª. Juíza de Direito da 5ª Vara Cível do Foro da Comarca de Ribeirão Preto/SP, **comunica a todos que possam se interessar** que será realizado **leilão público conduzido** pelo Leiloeiro Oficial **EDUARDO JORDÃO BOYADJIAN**, JUCESP nº 464, por meio do site www.leilaovip.com.br, com base nos termos deste **EDITAL DE LEILÃO**:

Processo nº: 1004558-71.2019.8.26.0506 – Execução de Títulos Extrajudiciais – Despesas Condominiais.

Exequente:

- **CONDOMÍNIO RESIDENCIAL TAPAJÓS**, CNPJ: 27.216.119/0001-52, na pessoa de seu representante legal;

Executado:

- **VANESSA CLÁUDIA MARCOVECCHIO TOTOLI**, CPF: 216.448.388-00;

Interessados:

- **MARCELA DOS SANTOS MOREIRA**, CPF: 374.937.808-89 (**compromissária compradora**);
- **OCUPANTE DO IMÓVEL**;
- **PREFEITURA DE RIBEIRÃO PRETO/SP**
- **CAIXA ECONOMICA FEDERAL – CEF**, CNPJ 00.360.305/001-04 (**credor fiduciário**)

1º Leilão

Início em 26/11/2024, às 15:00hs, e término em 29/11/2024, às 15:00hs.



LANCE MÍNIMO: R\$ 106.056,47, atualizados pela Tabela Prática do TJ/SP, para setembro de 2024.

Caso não haja lance, seguirá sem interrupção ao:

2º Leilão

Início em 29/11/2024, às 15:01hs, e término 10/01/2025, às 15:00hs.



LANCE MÍNIMO: R\$ 63.633,89, correspondente a 60% do valor da avaliação atualizado.

Descrição do Bem

APARTAMENTO Nº 31, LOCALIZADO NO 3º PAVIMENTO DO BLOCO 8, INTEGRANTE DO RESIDENCIAL TAPAJÓS, NA RUA CARLOS CÉSAR TONELO Nº 250, RIBEIRÃO PRETO/SP, com área privativa de 48,7300 metros quadrados, área comum de 57,6503 metros quadrados, nesta incluída uma vaga indeterminada na garagem coletiva descoberta localizada no térreo, totalizando a área de 106,3803 metros quadrados, equivalente à fração ideal de 0,347222% no terreno e nas demais partes e coisas comuns do condomínio.

Informações do Laudo de Avaliação (fls. 473-492): O local é servido por todos os melhoramentos urbanos, tais como redes de água e esgoto, rede de energia elétrica, iluminação pública, pavimentação, guias e sarjetas.

Matrícula: 168.883 do 1º Cartório de Registro de Imóveis de Ribeirão Preto/SP.

ÔNUS: A **PENHORA** do bem encontra-se à fl. 268 dos autos, bem como na **AV.4** da matrícula. Consta, na **R. 3 ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** em favor do FUNDO DE ARRENDAMENTO RESIDENCIAL - FAR, no valor de R\$ 12.000,00 em 120 parcelas. Consta, nas fls. 507-516, planilha atualizada de débito, referente a **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA**, no valor de R\$ 13.253,24, em janeiro de 2024, apresentada pela CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, referente ao FUNDO DE ARRENDAMENTO RESIDENCIAL - FAR.

CONTRIBUINTE nº: 349.782; Em pesquisa realizada em setembro de 2024, foram identificados **débitos fiscais** no valor de R\$ 1.808,85. **DEPOSITÁRIO:** A executada.

Avaliação: R\$ 102.500,00, em novembro de 2023, fls. 480.

Débito da ação: R\$ 13.157,12, em setembro de 2021, a ser atualizado até a data da arrematação.

1

Obrigações e débitos

Verificação de condições do bem

O bem será vendido no estado de conservação em que se encontra, sem garantia, **constituindo ônus do interessado, verificar suas condições**, antes das datas designadas para a alienação.

Transferência do bem

As despesas e os custos relativos à sua transferência patrimonial, correrão por conta do arrematante.

Hipoteca e penhoras

A hipoteca e as penhoras serão extintas com a arrematação, de modo que o arrematante não será obrigado a pagar nenhum valor referente a elas.

Pendências

O arrematante arcará com os débitos pendentes que recaiam sobre o imóvel, inclusive o condomínio, caso o valor da arrematação não seja suficiente para quitá-lo, respondendo por eventuais diferenças (art. 1.345 CC), salvo disposição em contrário.

IPTU, taxas e impostos

Serão sub-rogados no valor da arrematação nos termos do art. 130, “caput” e parágrafo único, do CTN.

2

Publicação do Edital e Leiloeiro

O edital, com fotos e a descrição detalhada do bem a ser apregoado, será publicado na rede mundial de computadores, no portal www.leilaovip.com.br (art. 887, §2º, do CPC, local em que os lances serão ofertados e será conduzido pelo Leiloeiro Oficial. **Sr. Eduardo Jordão Boyadjian**, matriculado na JUCESP nº 464, na MODALIDADE ELETRÔNICA

3

Pagamento da Arrematação

O pagamento da arrematação pode ser feito das seguintes formas:



À vista



Parcelado



Por crédito

a) **À vista:** Em até 24hs após o encerramento do leilão, através de guia de depósito judicial emitida pelo Leiloeiro e enviada por e-mail ao arrematante.

ⓘ **Observação:** o pagamento à vista sempre prevalecerá sobre as propostas de pagamento parcelado.

b) **Parcelado (art. 895, CPC):** As propostas para pagamento parcelado devem atender aos requisitos da lei e ser enviadas antes do início de cada pregão para o Leiloeiro, no e-mail contato@hastavip.com.br, para serem analisadas pelo MM. Juízo.

c) **Pelos Créditos (art. 892, §1º, CPC):** Se o exequente arrematar os bens e for o único credor, não é obrigado a exibir o preço. Porém, se o valor do bem exceder ao seu crédito, deve depositar a diferença, em até 3 dias, sob pena de tornar sem efeito a arrematação.

4 Comissão e Pagamento

Valor da comissão do Leiloeiro: A comissão será de **5%** sobre o valor da arrematação, no prazo de 24hs após o encerramento do leilão, que não está incluído no valor do lance, por meio de **boleto bancário**.

Acordo ou remição: Na hipótese de acordo ou remição após a alienação, o Leiloeiro fará jus à comissão de 5% sobre o valor da arrematação. (art. 7º, § 3º da Res. CNJ nº 236/2016).

5 Falta de pagamento



Atraso no pagamento: O não pagamento do preço do bem arrematado e da comissão do Leiloeiro, no prazo aqui estipulado, configurará desistência ou arrependimento por parte do arrematante



Consequências: Nestes casos, o arrematante pode ser impedido de participar de novos leilões judiciais (art. 897, CPC), e obrigado a pagar o valor estabelecido de comissão ao Leiloeiro.

6 Conhecimento sobre o Leilão

Para os fins do art. 889 do CPC, as partes, seus cônjuges ou companheiros, e interessados informados no início (ou não), ficam cientes deste Edital e não poderão alegar desconhecimento diante de sua publicidade no site informado.

Regras e condições: Todas as regras e condições gerais de venda do bem e do Leilão estão disponíveis no site www.leilaovip.com.br.

ⓘ Observações

- **Regras do leilão:** Este certame é regido pelas normas e penas previstas no Código de Processo Civil, Código Penal, Resolução CNJ nº 236/2016, Decreto nº 16.548/1932 e demais normas aplicáveis, em especial, quanto à inadimplência, desistência, tentativa de impedir ou atrapalhar o certame e reparação de danos.
- **Pendências:** Não constam nos autos informações sobre outros débitos, recursos ou causas pendentes de julgamento sobre o bem móvel penhorado até a presente data.

Eu, _____, diretor(a), conferi.



Ribeirão Preto/SP, 12 de novembro de 2024.

Dra. Ana Paula Franchito Cypriano

Juiz de Direito