

9ª Vara Cível do Foro de Ribeirão Preto

Edital de 1º e 2º leilão de bem imóvel e para intimação de Luiz Antônio Tristão Altobeli e Marlene Sampaio Altobeli, expedido nos autos da ação de Execução Hipotecária, que lhe requer Caixa de Previdência dos Funcionários do Banco do Brasil – Previ. Processo nº 0066347-74.2008.8.26.0506

A Dra. Luana Ivette Oddone Chahim Zuliani, Juíza de Direito da 9ª Vara Cível do Foro de Ribeirão Preto, do Estado de São Paulo, na forma da lei, etc...

Faz Saber que o Leiloeiro Oficial, Sr. Irani Flores, JUCESP 792, levará a leilão público para venda e arrematação, no local e hora descritos no edital com transmissão pela internet e disponibilização imediata na plataforma de leilões eletrônicos, www.leilaobrasil.com.br.

Do início e encerramento do Leilão: Início do 1º leilão em 12/12/2025 às 10:03 horas e encerramento do 1º leilão em 15/12/2025 às 10:03 horas, em não havendo lance igual ou superior ao valor da avaliação atualizada para a data supra, seguir-se-á sem interrupção o 2º leilão que se encerrará em 16/01/2026 às 10:03 horas, não sendo aceito lances inferiores a 50% do valor da avaliação atualizada pelos índices do TJSP para a data da abertura do leilão que deverá ser ofertado diretamente na plataforma através da internet.

Bem: Casa residencial na Rua Armando Tarozzo nº 549, casa térrea, composta por hall de entrada, varandas, escritório, lavabo, sala de estar/jantar, sala de tv, cozinha/copa, despensa, banheiro social e 04 dormitórios (um suíte com closet), 02 vagas de garagem coberta e diversas vagas descobertas. Possui ainda edícula com varanda e churrasqueira, área de serviço com quarto e banheiro edificado em um terreno constituído pelos lotes nºs 5 e 6 da quadra nº 3, do loteamento Parque Residencial Lagoinha, medindo 28m na frente e nos

fundos, por 30m da frente aos fundos, em ambos os lados, encerrando a área total de 840m², confrontando de um lado com o lote nº 7, do outro lado com o lote nº 4 e nos fundos com os lotes nºs 29 e 30. Contribuinte: 39035 / 444-22-40-4. Matrícula nº 21.516 do CRI de Ribeirão Preto/SP. Ônus: Consta no R.11, a hipoteca do imóvel em favor da Caixa de Previdência dos Funcionários do Banco do Brasil – Previ. Foram encontradas dívidas no site da Prefeitura Municipal no valor de R\$

Avaliação R\$ 909.773,55 (maio/2025).

Quem pode ofertar lances: É permitido a todos interessados fazer lances diretamente no sistema gestor, desde que, cadastrado e habilitado com no mínimo 24 horas que antecedem o encerramento do leilão; exceto os que se enquadrem no art. 890 do CPC ainda que cadastrados e habilitados no sistema.

Da Prorrogação do Leilão: Sobrevindo lance a menos de três minutos para o encerramento, o sistema prorrogará automaticamente por mais três minutos sucessivamente para que todos tenham as mesmas chances.

Da Comissão: A comissão do leiloeiro será de 5% sobre o valor da arrematação artigo 7º da Resolução 236/2016 do CNJ, não estando incluída no valor da arrematação e deverá ser paga diretamente ao Leiloeiro Oficial.

Da Adjudicação: Condicionada aos termos do art. 876 e 892, § 1º do código de processo civil.

Do pagamento: O arrematante terá o prazo de 24 horas para efetuar o pagamento da arrematação e da comissão.

Do pagamento parcelado: O parcelamento da arrematação dar-se-á nos termos da Lei; não sendo aceitos valor inferior a 25% do valor do lance ofertado para pagamento a vista e prazo não superior a 30

parcelas mensais e consecutivas, Artigo 895, §2º, §7º e §8º, todos do CPC, Artigo 14 e 22 da Resolução 236/2016 do CNJ e artigo 264 da NSCGJ 16/2025 compreendendo a ampla divulgação e transparência necessárias ao judiciário; podendo o interessado ofertar "Real Time dentro do Auditório Virtual", valor e quantidade de parcelas diferente para cada lance ofertado. As guias para pagamento das parcelas mensais deverão ser geradas pelo próprio arrematante diretamente no site do Tribunal. O interessado deverá atentar para o disposto nos demais parágrafos do artigo 895 quanto ao valor da parcela mensal, do vencimento, das garantias, da atualização mensal das parcelas vincendas e da decisão exarada pelo MM. Juiz nos autos.

Das Garantias: Os bens serão vendidos em caráter "ad corpus", e no estado em que se encontram, cabendo exclusivamente ao interessado fazer a verificação inclusive processual antes de ofertar lances; ressaltando que as visitas nem sempre é possível uma vez que na maioria das vezes os bens se encontram na posse do executado.

Responsabilidade outras: Correrão por conta exclusiva do arrematante as despesas gerais relativas à desmontagem, transporte e transferência patrimonial dos bens arrematados, exceto os que se enquadrem no art. 130, § único do CTN e art. 908, § 1º do código de processo civil. Caberá também ao arrematante juntar comprovantes, solicitar as baixas de gravames e outras restrições que recaiam sobre o bem arrematado diretamente ao órgão competente.

Recursos: Dos autos não consta recursos ou causa pendente de julgamento.

Da Carta de arrematação: A carta de arrematação será expedida pelo MM. Juiz nos termos dos art. 901 e 903 do código de processo civil.

Dúvidas e Esclarecimentos: pessoalmente perante o 9º Ofício Cível, ou no escritório do Leiloeiro Oficial, Sr. Irani Flores, Avenida Paulista nº 2421, 2º andar, SP - Capital, ou ainda, pelo telefone (55 11) 3965-

0000 / Whats App (55 11) 95662-5151, e e-mail:
atendimento@leilaobrasil.com.br.

Ficam os executados, bem como eventuais interessados, INTIMADOS das designações supra, caso não sejam localizados para as intimações pessoais, será o edital "por extrato", afixado e publicado na forma da lei, Provimento CGJ nº 32/2018, art. 428.1.2, e art. 887, § 2º do CPC.
Ribeirão Preto, 05/12/2025