

EDITAL DE ALIENAÇÃO POR INICIATIVA PARTICULAR

A(o) Doutor(a) Mayra Callegari Gomes de Almeida, D. Juiz(a) de Direito da 5ª Vara Cível do Foro da Comarca de Ribeirão Preto - SP, nos termos dos arts. 879 e seguintes do Código de Processo Civil e Resolução 236/16 do Conselho Nacional de Justiça, faz saber a todos que será realizada a Alienação Por Iniciativa Particular do(s) bem(ns) abaixo descrito(s). Os lances serão captados, exclusivamente, pela plataforma eletrônica www.webleiloes.com.br, sendo conduzido pelo Leiloeiro Oficial Tiago Tessler Blecher e/ou na impossibilidade deste, pelo leiloeiro Paulo Francisco Antonio Casale Lauro.

INFORMAÇÕES PROCESSUAIS

PROCESSO N° 1027578-28.2018.8.26.0506

AÇÃO: Execução de Título Extrajudicial

EXEQUENTE(s): Condomínio Palmiro Bim

EXECUTADO(s): Débora Aparecida Benedito

TERCEIRO(s): Prefeitura Municipal de Ribeirão Preto/SP; Caixa Econômica Federal

DÉBITO DOS AUTOS: R\$39.521,52 (março/2026) - Fls. 582/583.

PENHORA NO ROSTO DOS AUTOS: Nada consta.

RECURSOS PENDENTES DE JULGAMENTO: Nada consta.

BEM(NS) PENHORADO(S)

DESCRIÇÃO DO BEM: DIREITOS SOBRE UMA UNIDADE AUTÔNOMA DESIGNADA COMO APARTAMENTO N° 21 DO BLOCO 11, SITUADO NO SEGUNDO ANDAR DO RESIDENCIAL PALMIRO BIM, LOCALIZADO NESTE MUNICÍPIO NA RUA PALMIRO BIN N° 435, com área privativa de 42,21 m², área comum de 7,11 m², área de construção total de 49,31 m² e coeficiente de proporcionalidade de 0,00320513, cabendo-lhe uma caga de garagem individual e indeterminada. **Contribuinte n° 305.157 (AV. 2)**

PROPRIEDADE OU DIREITOS: Direitos.

MATRÍCULA IMOBILIÁRIA: 149.715 - 1º CRI de Ribeirão Preto/SP.

ÔNUS: R.05 Alienação Fiduciária (Instrumento Particular) - Caixa Econômica Federal; AV.06 Penhora Exequenda.

DOS DÉBITOS TRIBUTÁRIOS: Constam débitos tributários até a data de confecção deste edital no importe de R\$2.814,93 (fevereiro/2025 – Fls. 499/505). Em caso de arrematação, os débitos tributários sub-rogam-se sobre o preço da arrematação, nos termos do art. 130, parágrafo único, do CTN.

DÉBITO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: R\$48.565,28 (fevereiro/2021) - Fls. 201/212.

VALOR DE AVALIAÇÃO: R\$50.062,20 (março/2022) - Fls. 240/250.

VALOR DE AVALIAÇÃO ATUALIZADO: R\$60.085,28 (abril/2026), que será atualizado à época da alienação, conforme tabela de atualização monetária do TJ/SP, no auto de arrematação.

DA ALIENAÇÃO

PRAZO DA ALIENAÇÃO: De 07/05/2026 às 14:00 até 30/10/2026 às 14:00 mínimo de 50% do valor de avaliação atualizado.

CONDIÇÕES DE VENDA: O(s) bem(ns) será(ão) vendido(s) no estado em que se encontra(m), em caráter “ad corpus”, sem garantia, cabendo ao interessado verificar previamente suas condições.

COMO PARTICIPAR: Os interessados deverão se cadastrar no site www.webleiloes.com.br e enviar a documentação exigida. Os lances serão ofertados exclusivamente pela plataforma. Caso seja registrado novo lance dentro dos três minutos anteriores ao encerramento, o prazo será automaticamente prorrogado por mais três minutos, garantindo igualdade de oportunidade a todos os participantes.

PAGAMENTOS: Através de guia de depósito judicial, no prazo de 24 (vinte e quatro) horas contadas do encerramento da praça, que será enviada pelo leiloeiro, via e-mail. O leiloeiro fará jus à comissão de 5% sobre o valor da arrematação, a ser paga diretamente pelo arrematante, não estando incluída no valor do lance.

PARCELAMENTO: Pagamento de ao menos 25% do lance à vista, com o saldo em até 30 (trinta) meses, art. 895, incisos I e II do CPC. A proposta de pagamento à vista terá sempre preferência sobre as propostas parceladas, art. 895, §7º do CPC.

DO INADIMPLEMENTO: Em caso de inadimplemento ou desistência imotivada do arrematante/proponente, será aplicada multa de 5% sobre o valor da arrematação, em favor do leiloeiro. O leiloeiro poderá emitir título de crédito, promovê-lo a protesto e executá-lo, nos termos do art. 39 do Decreto nº 21.981/32.

MEÇÃO: Nos termos do art. 843 do CPC, tratando-se de penhora de bem indivisível, a quota-parte do coproprietário ou cônjuge alheio à execução recairá sobre o produto da alienação. O coproprietário ou cônjuge não executado terá preferência na arrematação, em igualdade de condições.

SUSTAÇÃO/CANCELAMENTO: Nos termos do art. 7º, § 3º da Resolução nº 236/2016 do CNJ, caso a(s) praça(s) seja(m) cancelada(s) ou suspensa(s) após a publicação do edital — inclusive por pagamento, remissão ou acordo — o executado deverá reembolsar as despesas comprovadas, incluindo a comissão do leiloeiro, fixada em 5% do valor destinado à satisfação da execução. Se tais atos ocorrerem após a arrematação, será devida ao leiloeiro comissão de 5% sobre o valor arrematado. O ressarcimento, de responsabilidade exclusiva do executado, poderá ser garantido por penhora do próprio bem.

INTIMAÇÃO/PUBLICAÇÃO DO EDITAL: Presumem-se intimadas as partes e demais interessados por meio deste edital, quando não for possível a intimação no endereço dos autos ou na pessoa de seus procuradores, sendo dispensada a intimação pessoal. O presente instrumento vale como Edital de Intimação de Hasta Pública, nos termos dos arts. 274, parágrafo único, e 889, parágrafo único, do CPC.

São Paulo, 30 de abril de 2026.

Dr. (a) Mayra Callegari Gomes de Almeida
Juiz (a) de Direito