

## EDITAL DE LEILÃO JUDICIAL

A(o) Doutor(a) Alexandre Dalberto Barbosa, D. Juiz(a) de Direito da 1ª Vara Cível da Comarca de Rio Claro - 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 realizado Leilão Judicial Eletrônico do(s) bem(ns) abaixo descrito, que será(ão) vendido(s) no estado em que se encontra(m) e os lances serão captados, exclusivamente, conforme contido no presente edital e na plataforma eletrônica [www.webleiloes.com.br](http://www.webleiloes.com.br).

### INFORMAÇÕES PROCESSUAIS

**PROCESSO Nº** 0006299-54.2019.8.26.0510

**AÇÃO:** Cumprimento de Sentença - Direitos / Deveres do Condômino

**EXEQUENTE(s):** Condomínio Residencial Monterrey II

**EXECUTADO(s):** Jonata de Sousa Angleri; Grazielle Carneiro Lima Antunes de Souza

**TERCEIRO(s):** Caixa Econômica Federal; Prefeitura Municipal de Rio Claro/SP

**DÉBITO DOS AUTOS:** R\$55.445,44 (fevereiro/2026) - Fls. 381/383.

**PENHORA NO ROSTO DOS AUTOS:** Nada consta.

**RECURSOS PENDENTES DE JULGAMENTO:** Nada consta.

### BEM(NS) PENHORADO(S)

**DESCRIÇÃO DO BEM:** Direitos sobre o Apartamento nº 34-A, localizado no 3º pavimento, do Bloco B-02, do Residencial Monterrey II (em construção), situado nesta cidade de Rio Claro, com acesso pela avenida 9-JG, contendo as seguintes peças: 1 sala estar/jantar com varanda, hall, 1 cozinha, 1 área de serviço, 1 banheiro e 2 dormitórios; e, as seguintes áreas: área privativa: 54,880m<sup>2</sup>; área de uso comum: 62,293m<sup>2</sup>; área real total: 117,173m<sup>2</sup>; coeficiente de proporcionalidade: 0,817348%; e, fração ideal de terreno: 72,052m<sup>2</sup>; o qual terá direito ao uso de 01 vaga de garagem descoberta localizada no térreo do condomínio. O terreno de implantação do condomínio tem a área de 8.815,32 m<sup>2</sup>. Contribuinte nº 03.17.096.0003.001.

**PROPRIEDADE OU DIREITOS:** Direitos.

**MATRÍCULA IMOBILIÁRIA:** 69.407 - 2º CRI de Rio Claro/SP.

**ÔNUS:** R.02 Alienação Fiduciária (Instrumento Particular) - Caixa Econômica Federal; AV. Penhora Exequenda.

**IMPOSTOS, MULTAS E TAXAS:** Não foram localizados débitos tributários até a data de confecção deste edital. Necessária a intimação do órgão competente para que informe o valor atualizado de eventual débito.

**DÉBITO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA:** R\$127.984,25 (abril/2026) - Fls. 421.

**VALOR DE AVALIAÇÃO:** R\$180.000,00 (agosto/2023) - Fls. 223.

**VALOR DE AVALIAÇÃO ATUALIZADO:** R\$202.114,60 (abril/2026), que será atualizado à época da alienação, conforme tabela de atualização monetária do TJ/SP, no auto de arrematação.

---

## DO LEILÃO

**1ª PRAÇA:** De 18/05/2026 às 14:00 até 21/05/2026 às 14:00, o **valor do lance mínimo corresponderá ao valor de avaliação atualizado do imóvel**, que corresponde ao valor de avaliação do imóvel (R\$198.261,47, para novembro/2025 - fl. 223) menos o valor da dívida do financiamento (R\$126.873,03, para outubro/2025 - fl. 350), equivalente à **R\$71.388,44 (setenta e um mil, trezentos e oitenta e oito reais e quarenta e quatro centavos)**, para novembro/2025.

**2ª PRAÇA:** De 21/05/2026 às 14:01 até 10/06/2026 às 14:00 mínimo de **50% (cinquenta por cento)** do valor de 1ª Praça.

**DO CONDUTOR:** O leilão será conduzido pelo Leiloeiro Oficial Tiago Tessler Blecher e/ou na impossibilidade pelo Leiloeiro Oficial Paulo Francisco Antonio Casale Lauro.

**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](http://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% (cinco por cento) 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 INADIMPLEMTO:** 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.

**PROPOSTAS:** Caso o bem não seja arrematado durante o 1º e 2º leilão, fica autorizada a captação de propostas pelo prazo de 10 dias após o encerramento do 2º leilão, sendo submetidas à apreciação do Juiz.

**MEAÇÃO:** 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, 23 de abril de 2026.

---

**Dr. (a) Alexandre Dalberto Barbosa**  
Juiz (a) de Direito