

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, sendo conduzido pelo Leiloeiro Oficial Tiago Tessler Blecher e/ou na impossibilidade deste, pelo leiloeiro Paulo Francisco Antonio Casale Lauro.

INFORMAÇÕES PROCESSUAIS

PROCESSO N° 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 n° 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: 54,880m²; área de uso comum: 62,293m²; área real total: 117,173m²; coeficiente de proporcionalidade: 0,817348%; e, fração ideal de terreno: 72,052m²; 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 m². Contribuinte n° 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: Constan débitos tributários até a data da confecção deste edital no importe de R\$6.599,82 (maio/2026) - Fls. 446/449. 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\$206.018,91 (julho/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 26/08/2026 às 14:00 até 31/08/2026 às 14:00, o valor do lance mínimo corresponderá ao valor de avaliação atualizado do imóvel, que corresponde ao valor de avaliação do imóvel atualizada (R\$206.018,91 - julho/2026) menos o valor da dívida do financiamento (R\$127.984,25 (abril/2026) - Fls. 421), equivalente à **R\$78.034,66**, para julho/2026.

2ª PRAÇA: De 31/08/2026 às 14:01 até 23/09/2026 às 14:00 mínimo de **50% (cinquenta por cento)** do valor de 1ª Praça.

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% (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 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.

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, remição 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, 08 de julho de 2026.

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