



## 2ª VARA CÍVEL DA COMARCA DE RIO CLARO - SÃO PAULO

EDITAL DE HASTA PÚBLICA do bem abaixo descrito e intimação, expedido nos autos da:

**PROCESSO Nº:** 1004674-94.2021.8.26.0510

**AÇÃO:** Execução de Título Extrajudicial

**EXEQUENTE:** CONDOMÍNIO RESIDENCIAL PÁSSAROS

**EXECUTADO:** PETERSON DAVID MOLINA

**TERCEIRO (art. Art. 889, V, CPC):** CAIXA ECONÔMICA FEDERAL

O Dr. JOELIS FONSECA, MM. Juiz de Direito que a esta subscreve, na forma da Lei (art. 879, II, CPC, Resolução 236/16-CNJ e Provimento CSM n. 1625/2009), FAZ SABER que será levado a público leilão do bem abaixo descrito, conforme condições estabelecidas neste edital e no site [www.totalleiloes.com.br](http://www.totalleiloes.com.br).

**1ª PRAÇA:** Abertura: **01/10/2026** às 11:00:00; Encerramento: **05/10/2026** a partir das 11:00:00 – por valor igual ou superior ao da avaliação dos direitos;

Não havendo lance superior à importância da avaliação, seguir-se-á, sem interrupção, a segunda etapa, da seguinte forma:

**2ª PRAÇA:** Abertura **05/10/2026** às 11:00:00; Encerramento: **30/10/2026** a partir das 11:00:00 – por no mínimo de 50% sobre o valor dos direitos da propriedade resolúvel.

**HORÁRIO:** Oficial de Brasília/DF.

**CONDUTOR:** Romualdo Pandolfo, Jucesp nº 1.201, exclusivamente pelo site [www.totalleiloes.com.br](http://www.totalleiloes.com.br).

**DESCRIÇÃO DO BEM:** OS DIREITOS de propriedade resolúvel que o executado Peterson David Medina exerce sobre o imóvel de matrícula 56.167 do 1º CRI de Rio Claro, assim descrito: APARTAMENTO Nº 04 do BLOCO BEIJA FLOR, localizado no pavimento térreo do "CONDOMÍNIO RESIDENCIAL DOS PÁSSAROS", situado nesta cidade, na RUA 16-MP, lado par, esquina com a AVENIDA DOS ESTUDANTES, lado ímpar, Nº 60, e correspondente a uma fração ideal de 0,62500% ou 113.1685m² no terreno e nas coisas de uso comum do imóvel objeto, e com a área real total de 57,2160m², sendo 48,72m² de área útil, e 8,4960m² de área comum, contendo entrada social, sala de jantar e estar, banheiro social, dois dormitórios, cozinha e área de serviço, com direito a uma vaga de garagem nº 04-BF para estacionamento de um veículo de porte médio "descoberta". O terreno onde se assenta o sobredito edifício tem a área de 18.106,9523m² e está perfeitamente descrito e caracterizado na matrícula nº 50.892.

**ÔNUS:** Constan na matrícula do imóvel os seguintes ônus:



- R.2. Alienação fiduciária em favor da Caixa Econômica Federal. Conforme fls. 134 consta o valor em aberto da alienação de R\$ 83.184,86 em fevereiro/2022.
- Av. 5. Penhora da presente demanda.

**DEPOSITÁRIO:** Caixa Econômica Federal (fls. 123/124).

**VALOR DA AVALIAÇÃO:** Os DIREITOS do imóvel avaliados em R\$ 64.815,14 (sessenta e quatro mil, oitocentos e quinze reais e quatorze centavos) em março de 2023 (fls. 211/212). Observação: esse valor de avaliação dos direitos foi obtido por meio do seguinte cálculo: avaliação de R\$ 148.000,00 (fl. 156, março 2022), subtraído o crédito do credor fiduciário em R\$ 83.184,86 (fl. 134, fevereiro 2022).

**LANCE MÍNIMO:** 50% sobre o valor dos direitos da propriedade resolúvel.

**DÉBITO EXEQUENDO:** R\$ 59.793,78- (Tabela de atualização de débito fls. 461/462).

**CONDIÇÕES DE PARTICIPAÇÃO:** Cadastrar-se gratuitamente no site e encaminhar a documentação necessária, podendo, inclusive, ser exigida prova de recursos e/ou meios suficientes para o pagamento do lance mínimo, caução ou outros que sejam pertinentes, com antecedência mínima de 72h, para efetuar o lance, que será recebido única e exclusivamente pelo site [www.totalleiloes.com.br](http://www.totalleiloes.com.br). Os lances ofertados são irretratáveis e irrevogáveis.

**DO LANCE:** Durante a alienação, os lanços deverão ser oferecidos diretamente no sistema do gestor e serão imediatamente divulgados online, de modo a viabilizar a preservação do tempo real das ofertas. Não serão admitidos lanços remetidos por e-mail assim como qualquer outra forma de intervenção humana na coleta e no registro dos lanços (art. 15 do Prov. CSM n. 1625/2009);

Sobrevindo lance nos três minutos antecedentes ao termo final da alienação judicial eletrônica, o horário de fechamento do pregão será prorrogado em três minutos para que todos os usuários interessados tenham oportunidade de ofertar novos lanços (art. 14 do Prov. CSM n. 1625/2009)

**INCREMENTO MÍNIMO:** serão aceitos lanços superiores ao lance corrente, tendo por acréscimo mínimo obrigatório o valor informado no site (art. 16 do Provimento CSM n. 1625/200).

**DÉBITOS:** Eventuais ônus sobre o bem penhorado correrão por conta do arrematante, com exceção do previsto no artigo 130, parágrafo único do Código Tributário Nacional e dos débitos decorrentes de condomínio (que possuem natureza *propter rem*), os quais ficam sub-rogados no preço da arrematação, nos termos do parágrafo 1º do artigo 908 do CPC, desde que o valor da arrematação seja suficiente para tanto. Caso não seja suficiente ficará o remanescente por conta do arrematante.



**CUSTAS E DESPESAS:** Os bens serão vendidos no estado de conservação em que se encontram, sem garantia, constituindo ônus do interessado verificar suas condições, antes das datas designadas para as alienações judiciais eletrônicas (art. 9 do Provimento CSM n. 1625/2009). Correrão por sua conta os procedimentos de regularização, transferência, baixa de gravame e imissão na posse, além de despesas com remoção, desocupação e transporte.

**PAGAMENTO DO LANCE:** Em até 24h da finalização do leilão, em uma única vez, por meio de guia de depósito judicial identificado vinculado ao juízo da execução (art. 18 do Provimento CSM n. 1625/2009).

Não sendo efetuado o depósito da oferta, o gestor comunicará imediatamente o fato ao Juiz, informando também os lances imediatamente anteriores para que sejam submetidos à apreciação do Juízo, sem prejuízo da aplicação da sanção prevista no art. 21 do Provimento CSM n.1625/2009;

**COMISSÃO:** A comissão do leiloeiro será de 5% sobre o valor total da arrematação, não estando incluída no valor do lance, a ser pago em até 24h da finalização do leilão, através da Conta Digital SUPERBID PAY, escolhendo a forma de pagamento de sua preferência (Boleto Bancário, Transferência Bancária ou Utilizar Saldo SUPERBID PAY) conforme disponível na seção 'Minha Conta' do site [www.totalleiloes.com.br](http://www.totalleiloes.com.br).

**QUOTA-PARTE:** Tratando-se de penhora de bem indivisível, o equivalente à quota-parte do coproprietário ou do cônjuge alheio à execução recairá sobre o produto da alienação do bem (artigo 843, CPC).

**PREFERÊNCIA DE AQUISIÇÃO:** Havendo mais de um pretendente e em igualdade de oferta, o devedor ou respectivo cônjuge, companheiro, dependentes, descendente ou ascendente do executado e coproprietários, terão preferência na aquisição dos bens, nessa ordem (artigos 892, § 2º e 843, § 1º CPC).

**REMIÇÃO, ACORDO, SUSPENSÃO OU CANCELAMENTO ANTES DA FINALIZAÇÃO DO LEILÃO:** O MM. Juízo fixará o percentual de remuneração. REMIÇÃO OU ACORDO APÓS FINALIZAÇÃO POSITIVA DO LEILÃO (ALIENAÇÃO): O leiloeiro oficial fará jus ao percentual integral da comissão fixada, a ser calculada sobre o lance vencedor, com base no art. 7º, §3º, da Resolução 236/16-CNJ.

**ASSINATURA DO AUTO DE ARREMATACÃO:** O auto de arrematação será assinado pelo juiz após a comprovação efetiva do pagamento integral do valor da arrematação e da comissão, dispensadas as demais assinaturas referidas no art. 694 do Código de Processo Civil. (art. 20 do Provimento CSM N. 1625/2009);

**PLURALIDADE DE CREDITORES E/OU EXEQUENTES:** O produto da arrematação lhes será distribuído e entregue consoante a ordem das respectivas preferências, e os créditos que recaem sobre o bem, inclusive os de natureza propter rem (p.ex.: condomínio), sub-rogam-se sobre o referido valor (art. 908-CPC).



**DÚVIDAS E ESCLARECIMENTOS:** (19) 39274210 ou [contato@totalleiloes.com.br](mailto:contato@totalleiloes.com.br).

**PUBLICAÇÃO:** Este edital será publicado, com a antecedência mínima necessária, na rede mundial de computadores, especialmente no site [www.totalleiloes.com.br](http://www.totalleiloes.com.br) (art. 887, §2º-CPC).

**INTIMAÇÃO:** Ficam as partes, os executados, seus cônjuges, credores fiduciários, hipotecários e preferenciais, coproprietários, promitentes compradores, senhorios diretos, usufrutuários, credores com garantia real ou com penhoras anteriormente averbadas, bem como demais interessados, INTIMADOS das designações deste edital, na pessoa de seus representantes legais. Caso não sejam localizados para intimação pessoal, esta publicação supre a notificação, não podendo posteriormente alegar desconhecimento do presente edital.

Dr. JOELIS FONSECA  
**JUIZ DE DIREITO**