

5ª VARA CÍVEL DA COMARCA DE SÃO CARLOS DO ESTADO DE SÃO PAULO

Edital de 1ª e 2ª Praça de bem(ns) imóvel e para intimação do(a)(s) executado(a)(s) **PEDRO IVO RIGA BLANCO**, CPF/MF sob o nº. **356.020.068-77**, da **CREDORA FIDUCIÁRIA CAIXA ECONOMICA FEDERAL CNPJ nº00.360.305/0001-04**, dos ocupantes do imóvel, da **PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO CARLOS** e demais interessados, expedido nos autos da ação de Execução de Título Extrajudicial - Despesas Condominiais – Proc. **1011168-98.2021.8.26.0566** – Ajuizada por **CONDOMINIO GREEN VIEW RESIDENCIAL**, CNPJ sob o nº. **21.044.364/0001-43**.

O Dr. **JORGE PANSEIRINI**, Juiz de Direito da 5ª VARA CÍVEL - FORO DA COMARCA DE SÃO CARLOS-SP, na forma da lei, etc.

FAZ SABER que, com fulcro nos artigos 879 a 903 do CPC, regulamentado pelo Prov. CSM 1625/2009 do TJ/SP, e art. 250 e seguintes das Normas de Serviço da Corregedoria Geral de Justiça do E. Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, através da GOLD LEILÕES (www.canaljudicial.com.br/goldleiloes) portal de leilões on-line, levará a público pregão de venda e arrematação na **1ª Praça com início no dia 03/11/2026 às 14:00h, e com término no dia 05/11/2026 às 14:00h**, entregando-o a quem mais der valor igual ou superior ao da avaliação, ficando desde já designado para a **2ª Praça com início no dia 05/11/2026 às 14:01h, e com término no dia 24/11/2026 às 14:00h**, caso não haja licitantes na 1ª, ocasião em que os bens serão entregues a quem mais der, não sendo aceito lance inferior a **60% (sessenta por cento) do valor de avaliação atualizada** (Art. 891 parágrafo único do CPC e art. 13 do Prov. CSM n. 1625/2009) do(s) bem(ns) abaixo descrito(s).

RELAÇÃO DO(S) BEM(NS):

Lote 1: Matrícula nº142.629 Cartório de Registro de Imóveis de da Comarca de São Carlos/SP. DIREITOS SOBRE A UNIDADE AUTÔNOMA, designada como "Apartamento Tipo" nº 97, localizada no 9º pavimento, da TORRE 02, do empreendimento denominado "GREEN VIEW RESIDENCIAL" situado nesta cidade, município, comarca e circunscrição de São Carlos-SP., à Passeio das Palmeiras, s/nº, com a seguinte descrição: possuirá a área privativa de 59,4600 metros quadrados, área comum de 44,8100 metros quadrados (sendo: 28,7700 metros quadrados coberta; e, 16,0400 metros quadrados descoberta), já incluída a área correspondente a 01 (uma) vaga de garagem localizada na garagem coletiva do condomínio, perfazendo a área total de 104,2700 metros quadrados, correspondendo à fração ideal de 0,32265220% do terreno e a área total edificada de 88,2300 metros quadrados, no condomínio, que possui uma área superficial de 8.231,07 metros quadrados, e é objeto da Matrícula nº 89.786, onde, através do R.03, fora registrada a incorporação do empreendimento, nos termos do Artigo 32 da Lei nº 4.591/64. **Contribuinte Municipal 10.277.007.232.**

Descrição conforme Laudo de fls. 282/307: A unidade avalianda está localizada no empreendimento denominado Greew View Residencial que é servido por portaria 24hs, piscina, salão de festas, academia, brinquedoteca, três áreas de lazer e a torre 02 onde localiza-se a unidade é servida por dois elevadores. O imóvel vistoriado consiste em um apartamento localizado em edifício residencial, servido por todos os melhoramentos públicos essenciais, tais como vias pavimentadas, guias, sarjetas, redes de água, esgoto, energia elétrica e iluminação pública. Trata-

se da unidade nº97, localizada no 9º pavimento, da Torre 02 do empreendimento denominado Greew View Residencial, possuindo área privativa de 59,4600 m², área comum de 44,8100 m² (sendo 28,7700 m² coberta e 16,0400 m² descoberta), já incluída a área correspondente a 01 vaga de garagem, perfazendo a área total de 104,2700 m². Apartamento residencial, em regular estado de conservação, necessitando de reparos e pintura geral, com as seguintes características internas: Cozinha/lavanderia: piso cerâmico, azulejo parcialmente nas paredes, pia de granito com cuba de inox com gabinete de madeira, armários modulados e esquadria de alumínio. Sala de estar: Paredes rebocadas e pintadas, piso cerâmico e esquadria de alumínio. Varanda/sacada: Piso cerâmico e esquadria de alumínio. Dormitório 01: Piso cerâmico, paredes rebocadas e esquadria de alumínio. Banheiro Social: azulejo até o teto, vaso sanitário com caixa acoplada, pia de granito com gabinete de madeira e box de vidro temperado. Dormitório/suíte: Piso cerâmico, paredes rebocadas e esquadria de alumínio. Banheiro suíte: azulejo até o teto, vaso sanitário com caixa acoplada, pia de granito com gabinete de madeira deteriorado e box de vidro temperado.

AVALIAÇÃO: R\$ 340.052,00 (trezentos e quarenta mil e cinquenta e dois centavos) em março de 2026, ATUALIZADA EM SETEMBRO DE 2026 **R\$ 346.961,49**. Que ainda será atualizada até o início do leilão

ÔNUS: R.8- Alienação Fiduciária Figurando como Credora a Caixa Econômica Federal e como devedora Gabriela Aparecida da Silva (executada). **Av.09-** Penhora Exequenda., **AV.10-** Indisponibilidade de bens extraída do processo nº0010698-62.2021.5.15.0042, da 2ª Vara do Trabalho de Ribeirão Preto. **Débito Exequente (Condomínio):** R\$ 34.713,05 para abril de 2024. Que será atualizado até a data de arrematação. **Débitos de IPTU:** 32.939,93 Para setembro de 2026, que será atualizado até a data de arrematação.

As fotos e a descrições detalhadas do(s) bem(ns) a ser(em) levado(s) a leilão estão disponíveis no Portal www.canaljudicial.com.br/goldleiloes.

DO CONDUTOR DO LEILÃO – O Leilão será conduzido pelo Leiloeiro Oficial Sr. Uilian Aparecido da Silva, inscrito na JUCESP sob o nº 958.

DO PARCELAMENTO – O interessado em adquirir o bem penhorado em prestações poderá apresentar por escrito a proposta. **Apresentada a proposta deverá ainda o proponente realizar seu lance na plataforma de leilões de forma parcelada que está preparada para receber os lances em igualdade de condições, demonstrando a isonomia e a transparência nas disputas.** Observando os requisitos do artigo 895, § 1º do CPC/2015. A proposta de pagamento do lance à vista sempre prevalecerá sobre as propostas de pagamento parcelado (Artigo 895 §7º, CPC).

Resolução 236 de 2016 CNJ.

Art. 22. Durante a alienação, os lances deverão ser oferecidos diretamente no sistema do gestor e imediatamente divulgados on-line, de modo a viabilizar a preservação do tempo real das ofertas. Parágrafo único. Não será admitido sistema no qual os lances sejam realizados por e-mail e posteriormente registrados no site do leiloeiro, assim como qualquer outra forma de intervenção humana na coleta e no registro dos lances.

Art. 26. Não sendo efetuados os depósitos, serão comunicados também os lances imediatamente anteriores, para que sejam submetidos à apreciação do juiz, na forma do art. 895, §§ 4º e 5º, art. 896, § 2º, arts. 897 e 898, sem prejuízo da invalidação de que trata o art. 903 do Código de Processo Civil.

DO PAGAMENTO - O arrematante deverá efetuar o pagamento do preço do bem arrematado, no prazo de até 24h (vinte e quatro horas) após o encerramento do leilão, através do site do Tribunal de Justiça (www.tjsp.jus.br) no Portal de Custas e guia de depósito judicial, em favor do Juízo responsável, sob pena de se desfazer a arrematação.

DA COMISSÃO – O arrematante deverá depositar em dinheiro na rede bancária, DOC ou TED, no prazo de até 24h a contar do encerramento do leilão, a título de comissão, o valor correspondente a **5% (cinco por cento)** sobre o preço de arrematação do bem (não incluso no valor do lance), que deverá ser depositada na conta, a ser encaminhada via e-mail após o término do leilão Judicial eletrônico.

DA ADJUDICAÇÃO OU ACORDO – Na hipótese de adjudicação do bem pelo exequente, este ficará responsável pela comissão devida. **Todas as regras e condições do Leilão estão disponíveis no Portal** www.canaljudicial.com.br/goldleiloes.

DÚVIDAS E ESCLARECIMENTOS: Pessoalmente perante o Ofício onde estiver ocorrendo à ação, pelos telefones da gestora: (11) 2741-9515 / 2741-9946, ou ainda no e-mail: duvidas@leiloesgold.com.br.

Fica(m) do presente edital o(a)(s) executado(a)(s) **INTIMADO(A)(S)** das designações supra, caso não seja(m) localizado(a)(s) para a intimação pessoal.

Não consta dos autos haver recurso ou causa pendente de julgamento. 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; o arrematante arcará com os débitos pendentes que recaiam sobre o bem, exceto os decorrentes de débitos fiscais e tributários conforme o artigo 130, parágrafo único, do Código Tributário Nacional, e exceto os débitos de condomínio (que possuem natureza propter rem), os quais ficam sub-rogados no preço da arrematação; correrão por conta exclusiva do arrematante as despesas gerais relativas à desmontagem, transporte e transferência patrimonial dos bens arrematados. Será o presente edital, por extrato, afixado e publicado na forma da lei.

Eu, _____, Escrevente, digitei.

Eu, _____, Escrivã (o), subscrevi.

JORGE PANSEIRINI
JUIZ DE DIREITO