



CLÉCIO OLIVEIRA DE CARVALHO

Leiloeiro Público Oficial

COMUNICADO OFICIAL

O Leiloeiro Público Oficial, **Clécio Oliveira de Carvalho**, faz saber a todos quantos o presente virem ou dele conhecimento tiverem que, considerando que o objeto deste lote envolve **direitos fiduciários relativos ao imóvel matriculado sob nº 95.062**, bem como a possível existência de débitos e obrigações vinculados à alienação fiduciária/financiamento do bem, eventuais lances registrados neste lote poderão ser recebidos de forma **condicionada à quitação ou regularização dos débitos fiduciários**, ficando sujeitos à apreciação do juízo competente. Neste caso, os lances ofertados ficarão **sub judice** e serão submetidos à análise judicial. Ficam suspensos os pagamentos do lance/sinal e da comissão do leiloeiro, os quais somente deverão ser realizados na forma do edital, no prazo de 24 horas após eventual decisão de homologação da oferta.

Uma vez ofertado o lance, o licitante declara estar ciente das condições específicas do lote, bem como das regras previstas no edital e nos Termos de Uso do sistema, vinculando-se às respectivas normas na qualidade de arrematante, caso a oferta seja homologada pelo juízo.

Ressalta-se que, no caso de indeferimento da oferta, decisão judicial de suspensão do leilão, não homologação do lance ou impossibilidade de consolidação da arrematação, o licitante ficará desobrigado de qualquer pagamento e desvinculado das obrigações decorrentes da oferta.

O presente comunicado será publicado no site oficial **Leilão Oficial Online** e divulgado pelos meios de comunicação disponíveis do leiloeiro.



CLÉCIO OLIVEIRA DE CARVALHO

Leiloeiro Público Oficial

Dracena, 06 de junho de 2026.

Clécio Oliveira de Carvalho

Leiloeiro Público Oficial

Assinatura manuscrita em azul sobre uma linha horizontal.

Clécio Oliveira de Carvalho

Leiloeiro Público Oficial

JUCESP Nº 889

PODER JUDICIÁRIO
ESTADO DE SÃO PAULO

EDITAL DE 1º E 2º LEILÃO JUDICIAL ELETRÔNICO

EDITAL de 1º e 2º Leilões dos direitos fiduciários sobre o bem imóvel abaixo descrito, bem como para a INTIMAÇÃO de **GISLAINE APARECIDA FERREIRA, CAIXA ECONÔMICA FEDERAL – CEF e PREFEITURA MUNICIPAL DE ARAÇATUBA/SP**, expedido nos autos sob nº 1000983-85.2020.8.26.0032, da Ação de Execução de Título Extrajudicial - Despesas Condominiais, movida por **ALTA VISTA CONDOMÍNIO CLUBE**.

O EXCELENTÍSSIMO SENHOR DOUTOR MARCELO YUKIO MISAKA, Meritíssimo Juiz de Direito da 5ª Vara Cível da Comarca de Araçatuba - SP, na forma da Lei...

Faz saber a todos quantos o presente Edital virem ou dele tiverem conhecimento que, nos dias **3 de JULHO de 2026, às 15h55min.**, será levado a **PRIMEIRO LEILÃO** os direitos fiduciários sobre o bem abaixo descrito, entregando-os a quem maior lance der acima da avaliação. Não havendo lance superior à importância da avaliação durante os 3 (três) dias em primeiro Leilão - **6 de JULHO de 2026, às 15h55min.** - seguir-se-ão, sem interrupção, a **SEGUNDO LEILÃO**, que se encerrará em **28 de JULHO de 2026, às 15h55min.** ou, alternativamente, podendo ser encerrado mediante apregoamento do leiloeiro por meio de transmissão online, ocasião em que serão aceitos lances a 60% (sessenta por cento) do valor da avaliação, não sendo admitido lance vil, nos termos do art. 891, parágrafo único, do Código de Processo Civil (CPC). Durante a alienação, os lances deverão ser oferecidos diretamente no sistema de alienação judicial eletrônica, no portal de leilões: www.leilaooficialonline.com.br, regulamentado pela Resolução 236/2016 do Conselho Nacional de Justiça (CNJ). Sobrevindo lanço nos 3 (três) minutos antecedentes ao termo final da alienação judicial eletrônica, o horário de fechamento do pregão será prorrogado em 3 (três) minutos para que todos os usuários interessados tenham oportunidade de ofertar novos lances. O Leilão será presidido pelo **Leiloeiro Público Oficial, Sr. CLÉCIO OLIVEIRA DE CARVALHO**, inscrito na JUCESP sob nº 889, que levará a público o pregão de venda e arrematação dos direitos fiduciários sobre o imóvel que assim se descreve e se caracteriza em sua matrícula: **LOTE 2030: “Apartamento nº 306, Bloco 20, localizado no 3 pavimento ou 2º andar, do empreendimento imobiliário denominado “Alta Vista Condomínio Clube”, situado na Avenida Umuarama nº 2.011, nesta cidade, município e comarca de Araçatuba, Estado de São Paulo, com a área real total de 98,952 metros quadrados; sendo 47,650 metros quadrados de área real privativa coberta; 10,800 metros quadrados de área real de estacionamento de divisão não proporcional; 40,502 metros quadrados de área real de uso comum de divisão proporcional; correspondendo-lhe ainda uma fração ideal no terreno e nas coisas de uso comum de 0,001238497, cabendo-lhe uma (01) vaga de garagem sob nº 534, com a posição descoberta livre, para estacionamento de veículo do tipo passeio, localizada no térreo ou 1º pavimento. O terreno onde se assenta o edifício encerra a área de 48.400,00m².”.** Cadastro Municipal nº 2.22.00.01.0048.0148.20.22. **Matrícula nº 95.062 do 1º Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Araçatuba - SP. AVALIAÇÃO TOTAL:** R\$ 120.000,00 (cento e vinte mil reais) em fevereiro de 2022. **AVALIAÇÃO ATUALIZADA:** R\$ 146.760,40 (cento e quarenta e seis mil, setecentos e sessenta reais e quarenta centavos) em maio de 2026, que será atualizada até a data de encerramento da alienação. **AVERBAÇÕES / ÔNUS DA MATRÍCULA: R.6:** Consta alienação fiduciária em favor da Caixa

Econômica Federal - CEF. **AV.7:** Consta penhora exequenda. **OBSERVAÇÃO:** Verifica-se que a presente alienação trata-se dos direitos contratuais que o(a) executado(a) possui perante o credor fiduciário. A propriedade do imóvel será transmitida ao arrematante mediante quitação contratual. **DOS DÉBITOS FIDUCIÁRIOS:** Constam, às fls. 602 dos autos, débitos fiduciários em favor da Caixa Econômica Federal - CEF, os quais serão de responsabilidade do arrematante. **DÉBITOS FISCAIS:** Constam, às fls. 571-572 dos autos, débitos no valor de R\$ 5.495,56 (cinco mil, quatrocentos e noventa e cinco reais e cinquenta e seis centavos) em novembro de 2025. Débitos desta natureza serão atualizados até a data de encerramento da alienação, sub-rogados no preço da arrematação nos termos do art. 130 do Código Tributário Nacional (CTN), e reservados os recursos, nos autos, em favor da municipalidade. Ademais, caberá ao interessado certificar-se de eventuais débitos fiscais perante a Prefeitura Municipal onde encontra-se localizado o imóvel. **DÉBITOS DE CONDOMÍNIO:** Constam, às fls. 477-478, débitos no valor de R\$ 26.210,23 (vinte e seis mil, duzentos e dez reais e vinte e três centavos) em maio de 2025, que serão atualizados até a data de encerramento da alienação e quitados preferencialmente com o produto da arrematação, conforme previsão do art. 908, § 1º do CPC. À luz do Tema 1.134 do STJ, na hipótese de o produto da arrematação não ser suficiente para a quitação integral do débito, o arrematante não responde por débitos dessa natureza anteriores à arrematação. É responsabilidade do arrematante diligenciar frente à administradora do condomínio a fim de obter informações sobre eventuais débitos condominiais que recaiam sobre o imóvel. **DO DIREITO DE PREFERÊNCIA:** Nos termos do art. 843, § 1º do Código de Processo Civil (CPC), é reservado ao coproprietário, ou ao cônjuge não executado, o exercício do direito de preferência na arrematação do bem em igualdade de condições que entende-se como sendo a participação no certame eletrônico, não se admitindo em nenhuma hipótese o exercício de tal direito antes ou posteriormente ao encerramento do leilão ou ainda diretamente nos autos. **RECURSOS:** Não consta, dos autos, a existência de recursos pendentes de julgamento. **CADASTRO, HABILITAÇÃO E ASSINATURA ELETRÔNICA:** O cadastro e a habilitação na plataforma são pessoais e intransferíveis dos participantes, exigindo-se o fornecimento de dados verdadeiros e a observância do prazo mínimo de 48h (quarenta e oito horas) antes do encerramento do leilão. A liberação do cadastro e a habilitação para participação estão condicionadas à assinatura eletrônica obrigatória conforme Art. 16 do Termo de Uso. O Leiloeiro Público poderá solicitar documentos complementares para verificações de identidade e compliance (KYC/PLD/FT). Uma vez cadastrado no sistema, presume-se conhecimento do presente Edital e Termo de Uso. O registro do lance ou envio de proposta parcelada têm caráter irretratável e irrevogável. A arrematação será consolidada em nome daquele que efetivar o cadastro. Eventual pedido de substituição do Arrematante (cessão de direitos aquisitivos) será tratado como ato excepcional e dependerá de análise e aceitação formal do Leiloeiro Público e condições detalhadas no Item 10 do Termo de Uso da plataforma. Serão realizadas a coleta, o processamento e a salvaguarda dos dados pessoais dos concorrentes, em conformidade com as disposições normativas da Lei Geral de Proteção de Dados (LGPD). **DA ARREMATAÇÃO EM CONDOMÍNIO:** Para a arrematação em regime de condomínio, é imprescindível que os condôminos estejam previamente habilitados no sistema, com 48h (quarenta e oito horas) de antecedência do encerramento do leilão, no portal eletrônico, e apresentem ao Leiloeiro Público, antes do encerramento do leilão, a declaração formal de arrematação em condomínio. **DA COMISSÃO DO LEILOEIRO:** A comissão devida ao Leiloeiro é de 5% (cinco por cento) do valor da arrematação e será paga à vista no prazo improrrogável de 24h (vinte e quatro horas). Na eventualidade de não pagamento da comissão, será expedida certidão de título executivo na forma do art. 39 do Decreto-Lei nº 21.982/1932. **VINCULAÇÃO ÀS NORMAS LEGAIS E AO TERMO DE USO:**

Publicadas as designações, este edital integra-se ao termo de uso da plataforma, ao qual os participantes, o arrematante e o Demandante/Exequente aderem pelo conhecimento público e processual devendo acessar o sistema implicando a todos os envolvidos conhecimento e aceitação, inclusive, das Normas de Serviço da Corregedoria Geral da Justiça do TJSP (Tomo I), do CPC (Lei nº 13.105/2015), do Decreto nº 21.981/1932 (Artigos 39 e 40), da Resolução 236/2016 do CNJ, e demais atos normativos aplicáveis. **DA ARREMATAÇÃO PELO EXEQUENTE:** O Exequente poderá arrematar os bens levados à hasta pública por conta e em razão de seu crédito, nos termos do art. 892 do Código de Processo Civil (CPC). A comissão do Leiloeiro fica arbitrada em 5% (cinco por cento) sobre o valor da arrematação, que deverá ser paga à vista pelo Exequente Arrematante. Em havendo adjudicação do bem após a designação do leilão, a comissão integral do Leiloeiro será de responsabilidade de quem o adjudicou (Art. 5.5 do Termo de Uso). **DO PAGAMENTO:** O pagamento da arrematação será realizado por meio de Guia de Depósito Judicial, vinculado ao processo e respectivo Juízo, no prazo improrrogável de 24h (vinte e quatro horas), devendo desconsiderar-se a data de vencimento constante na referida Guia. O Arrematante deverá apresentar o comprovante de pagamento em original ao Leiloeiro, que lavrará, de plano, o Auto de Arrematação e certidão de arrematação e participação. Na eventualidade do não pagamento do lance, ou desistência injustificada ou a qualquer tempo, fica estabelecida a perda da caução de 20% (vinte por cento) em favor do Exequente, e o pagamento da comissão do Leiloeiro no valor de 5% (cinco por cento) onde será expedida certidão de título executivo em desfavor do Arrematante remisso. **DA IMISSÃO NA POSSE:** A carta de arrematação do bem imóvel, com o respectivo mandado de imissão na posse, será expedida depois de efetuado o depósito ou prestadas as garantias pelo Arrematante, nos termos do art. 901, § 1º do CPC. **DAS DESPESAS:** O bem será vendido *ad corpus* e no estado em que se encontra. Será ônus do interessado a constatação de sua condição e localização, de modo que as imagens disponibilizadas no sítio eletrônico possuem caráter meramente ilustrativo, não gerando direito à indenização ou reparação de qualquer natureza. Correrão por conta do Arrematante as despesas administrativas do leilão e os custos relativos à desmontagem, desocupação, transmissão de propriedade, baixas das penhoras e quaisquer outros custos e impostos provenientes de sua aquisição. **COMPOSIÇÃO/DEPÓSITO:** Se as partes, ou qualquer interessado, após a designação do leilão, compuseram-se, realizarem o depósito do valor do débito, total ou parcialmente, ou, ainda, adquirirem os direitos etc., requerendo a suspensão por qualquer razão, as despesas administrativas e operacionais (anúncios, publicações, guarda, conservação, notificações, diligências, certidões etc.) são inerentes ao ato de alienação judicial e impulsionamento processual. O Demandante/Exequente é responsável por tais despesas, incluindo-as na liquidação processual na forma do art. 247 das NSCGJ. Na hipótese de acordo ou remição após o registro de lances no sistema, aplicar-se-á o previsto no art. 7º, § 3º, da Resolução nº 236/2016 do Conselho Nacional de Justiça (CNJ), considerando a irretratabilidade e irrevogabilidade do ato. **INFORMAÇÕES:** Mais esclarecimentos poderão ser obtidos pelo WhatsApp: (11) 4813-3856, ou através do e-mail: contato@leilaooficialonline.com.br. Será, o presente Edital de Leilão publicado no sítio eletrônico supra e/ou na plataforma www.diariooficialeteletronico.com.br, na forma da Lei. Araçatuba, 22 de maio de 2026. Eu, Clécio Oliveira de Carvalho, Leiloeiro Público Oficial, subscrevo.

MARCELO YUKIO MISAKA
Juiz de Direito