

EDITAL DE ALIENAÇÃO JUDICIAL PARA CONHECIMENTO DE INTERESSADOS E INTIMAÇÃO DOS REQUERIDOS
--

EDITAL de leilão do bem abaixo descrito e para **INTIMAÇÃO** dos requeridos **Sprinntur Viagens e Turismo LTDA, Alberto Pacheco Carvalho e Monica Fraga de Athayde Carvalho**, expedido nos autos do **Cumprimento de Sentença**, movida por **Sebastiao Aparecido Ziviani** em face dos requeridos **Sprinntur Viagens e Turismo LTDA, Alberto Pacheco Carvalho e Monica Fraga de Athayde Carvalho**, Proc. nº 0000883-57.2023.8.26.0222.

O Doutor Leonardo Mussin de Freitas, MM. Juiz de Direito do Juizado Especial Cível e Criminal do Foro de Guariba, do Estado de São Paulo, na forma da Lei etc.

FAZ SABER a Todos que este edital virem ou dele vierem saber que, com fulcro no artigo 881 do CPC e regulamentado pelo Provimento CSM 1625/2009 do TJ/SP e no art. 250 e seguintes das Normas de Serviço da Corregedoria Geral de Justiça do E. Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, foi designado leilão, que terá início no primeiro dia útil subsequente ao da publicação do edital, encerrando-se no **dia 12 de NOVEMBRO de 2026 às 14:00 horas**, e, para eventual segundo leilão, que seguir-se-á sem interrupção, encerrando **dia 02 de DEZEMBRO de 2026 às 14:00 horas**. No primeiro leilão poderá ser arrematado o bem por valor igual ou superior ao da avaliação e em segundo leilão por quem mais ou maior lance oferecer, desde que não seja inferior a **70% (setenta por cento)** do valor da avaliação, observando o CPC (art. 891). Os interessados deverão cadastrar-se previamente no portal para que participem da alienação, fornecendo todas as informações solicitadas e requeridas pelo provimento. A Alienação eletrônica será realizada pelo Leiloeiro Euclides Maraschi Júnior, JUCESP 819, pela ferramenta HastaPública através do endereço www.hastapublica.com.br, do bem penhorado nestes autos, a saber: **A PARTE IDEAL DE 50% sobre o imóvel de matrícula nº 71.147 do CRI de Ribeirão Preto/SP, assim descrito: O apartamento, nº 81, localizado no 8º andar ou 10º pavimento, do Condomínio Edifício Montreal, nesta cidade, na Rua Visconde de Inhaúma número 1.070, com a área total de 191,3000 metros quadrados, sendo 155,0500 metros quadrados de área útil e 36,2500 metros quadrados de área comum, correspondendo-lhe, ainda, uma fração ideal de 2,5580751% no respectivo terreno e nas coisas comuns, com uma vaga individual e indeterminada, situada na garagem coletiva do edifício, com a área total de 27,7264 metros quadrados, correspondendo-lhe, ainda, uma fração ideal de 0,3831012%, no respectivo terreno e nas coisas comuns, confrontando pela frente com o apartamento nº 80, por seus respectivos lados, bem como, nos fundos com áreas comuns do condomínio. Cadastro na Prefeitura Municipal local sob nº 153.413. Conforme auto de Avaliação (evento 142), a avaliação considerou a localização, bem como o estado de conservação interno do apartamento, com banheiros reformados, pinturas das paredes sem retoques, notando no piso da cozinha alguns ladrilhos soltos. AVALIAÇÃO: Imóvel avaliado por R\$ 430.000,00 em sua totalidade, e a parte ideal de 50% por 215.000,00 em 05/08/2025 e atualizado pela Tabela Prática do TJ/SP em setembro/2026 por R\$ 223.809,84 (duzentos e vinte e três mil, oitocentos e nove reais e oitenta e quatro centavos). ÔNUS: Na matrícula consta: PENHORA: Av. 14 – proc. 1118507-59.2021.8.26.0100 - 9ª Vara Cível do Foro Central Cível; Av. 12/13 – presente demanda. USUFRUTO: Av.10/Av.11 - Usufruto cancelado pelo falecimento dos usufrutuários Dina Aparecida Fraga de Athayde e José Fernando de Athayde. Em contato com a administradora do condomínio, foi informado que há um débito referente ao mês de setembro, no valor de R\$ 1.100,00, além do saldo de R\$ 8.836,20, referente ao acordo realizado junto à administradora, que se encontra parcelado. Em consulta ao site da Prefeitura Municipal, existem débitos de IPTU em aberto até setembro de 2026 no valor de R\$ 8.077,12, englobando dívida ativa, parcelamentos e o exercício corrente. DÉBITO EXEQUENDO: R\$ 50.428,77 até agosto/2026. A venda será efetuada em caráter “ad corpus” e no estado de conservação em que se encontra. Correrá por conta exclusiva do arrematante a verificação do bem, qualquer ônus não mencionado neste edital, e as despesas gerais relativas à desmontagem, transporte e transferência patrimonial do bem arrematado (carta de arrematação, registro, reintegração de posse e demais providências, nos termos dos Art. 901, “caput”, § 1º e § 2º e Art. 903 do CPC). Os débitos de natureza tributária, que se adequem ao disposto no artigo 130 do CTN, de acordo com o parágrafo único deste irão sub-rogar ao preço da arrematação; os débitos de natureza hipotecária seguirão o disposto no artigo 1499, inciso VI do C.C, ou seja, será extinta, desde que o credor tenha sido devidamente notificado. Comissão do Leiloeiro - Fixo a comissão do leiloeiro em 5%, em acréscimo ao lance vencedor, pelo arrematante, que deve ser objeto de depósito judicial nos termos do Capítulo II, item 267, parágrafo único das NSCGJ, com redação dada pelo Provimento 2152/2014 CSM, devidamente comprovado nos autos. No caso de pagamento a vista, nos moldes do art. 20 do Prov. 1625/2009, o auto de arrematação comente será assinado pelo Juiz de Direito após a efetiva comprovação do pagamento integral do valor da arrematação e da comissão, aplicando-se o artigo 896 parágrafo 2 do NCPC em caso de arrependimento ou desistência pelo arrematante. O interessado em adquirir o bem em prestações deve apresentar a proposta por escrito nos termos do artigo 895 do CPC: (I) até o início do primeiro leilão, proposta por valor não inferior ao da avaliação; (II) até o início do segundo leilão, proposta por valor que não seja inferior ao percentual**

mínimo determinado, estando sujeito as penalidades previstas nos parágrafos 3 e 5 do mesmo diploma em caso de atraso ou inadimplemento. O valor não será devolvido ao arrematante, salvo se a arrematação for desfeita por determinação judicial ou razões alheias à sua vontade, e deduzidas as despesas ocorridas. *Conforme provimento CG nº 14/2022 Artigo 2º §4º “Na hipótese de acordo ou remição após a realização da alienação, o leiloeiro e o corretor público farão jus à comissão prevista no caput.”, para o **ressarcimento de despesas**.* Ficam, ainda, as partes, **INTIMADAS** das designações supra, juntamente com o cônjuge ou companheiro (a), se casadas forem, bem como eventuais outros interessados, caso não sejam localizados para as intimações pessoais. Será o presente edital, por extrato, afixado e publicado na forma da lei. DADO E PASSADO nesta Comarca, Estado de São Paulo, neste Ofício aos 15 de setembro de 2026.

Leonardo Mussin de Freitas
Juiz de Direito