

EDITAL DE ALIENAÇÃO JUDICIAL PARA CONHECIMENTO DE INTERESSADOS E INTIMAÇÃO DA REQUERIDA
--

EDITAL de leilão do bem abaixo descrito e para **INTIMAÇÃO** da requerida **Jacira Pereira Gonçalves**, expedido nos autos da **Execução de Título Extrajudicial - Despesas Condominiais**, Proc. nº 1039910-56.2020.8.26.0506, movida pelo **Condomínio Residencial Wilson Toni Quadra I**.

A Doutora **Mayra Callegari Gomes de Almeida**, MM^a. Juíza de Direito da 5^a Vara Cível do Foro da Comarca de Ribeirão Preto, 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 nos artigos 881 e seguintes 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 para 1º leilão, que terá início a contar do **dia 28 de SETEMBRO de 2026 às 13:30 horas**, encerrando-se no **dia 01 de OUTUBRO de 2026 às 13:30 horas**, e, para eventual segundo leilão, que seguir-se-á sem interrupção, encerrando **dia 21 de OUTUBRO de 2026 às 13:30 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 **60% (sessenta por cento)** do valor da avaliação. Observando o CPC (art. 891). Os interessados deverão cadastrar-se previamente no portal para que participem do leilão, fornecendo todas as informações solicitadas e requeridas pelo provimento. A Alienação eletrônica será realizada pelo Leiloeiro Euclides Maraschi Júnior, JUCESP 819, pela ferramenta HastaPública pelo endereço www.hastapublica.com.br, do bem penhorado nestes autos, a saber: **imóvel de matrícula nº 138.299 do 1º CRI de Ribeirão Preto/SP**, assim descrito: **O apartamento nº 22, localizado no 2º andar, do Condomínio Residencial Quadra 1, Bloco 07, situado nesta cidade, na Rua Maria Aparecida Rizzo Ruiz, nº 451, possui uma área real privativa de 42,21 metros quadrados; área real de uso comum de 7,2178 metros quadrados; área real total de 49,4278 metros quadrados; coeficiente de proporcionalidade de 0,01388889, localizado à direita da entrada do edifício, confronta pela frente com área comum do condomínio; pelo lado esquerdo com hall de acesso e apartamento nº 21; pelo lado direito com apartamento nº 21 do bloco 08; pelo fundo com área comum do condomínio, cabendo-lhe uma vaga de garagem individual e indeterminada.** **AVALIAÇÃO:** imóvel avaliado em janeiro/2026 por R\$ 80.000,00, **atualizado o valor pelo índice de agosto/2026 da Tabela Prática do TJ/SP por R\$ 82.807,04 (oitenta e dois mil, oitocentos e sete reais e quatro centavos).** **ÔNUS:** na matrícula consta: R.06 – Alienação Fiduciária em favor do Fundo de Arrendamento Residencial – FAR, representado pela Caixa Econômica Federal – CEF. Consta nos Autos, as fls. 378/380, que o saldo devedor da Alienação Fiduciária em abril/2026, perfazia o valor de R\$ 5.933,87. Em consulta ao site da Prefeitura de Ribeirão Preto/SP dia 10/08/2026, consta o valor total de R\$ 5.522,44 de débitos de IPTU pendentes. **VALOR DA CAUSA:** R\$ 5.795,96. **Conforme determinação as fls. 365/366, “Estabelece-se, desde logo, que na eventualidade de o produto da alienação judicial revelar-se insuficiente para o pagamento integral tanto do débito executado quanto do débito fiduciário, o arrematante substituirá o devedor fiduciante, prescindindo de concordância do credor fiduciário, com a consequente assunção dos débitos decorrentes do contrato de financiamento, circunstância que deverá constar expressamente no edital de leilão.”** 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 dos bens, quaisquer ônus não mencionados neste edital (antes da data designada para a alienação judicial eletrônica) 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 adequarem 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 - O leiloeiro fará jus a uma comissão de 5% (cinco por cento), sobre o valor da arrematação, não se incluindo no valor do lance (art. 13 e 17 do provimento CSM 1.625/09). O pagamento deverá ser realizado em uma única vez, no prazo até 24 horas após o término do leilão. Nos termos do artigo 895 do CPC, o interessado em adquirir o bem penhorado em prestações poderá apresentar, por escrito: (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. 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. 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 outros eventuais terceiros, 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 10 de agosto de 2026.

Mayra Callegari Gomes de Almeida
Juiza de Direito