

EDITAL DE ALIENAÇÃO JUDICIAL PARA CONHECIMENTO DE INTERESSADOS
E INTIMAÇÃO DO REQUERIDO

EDITAL de leilão do bem abaixo descrito e para **INTIMAÇÃO** do requerido **Zilda Vitoria Machado Olimpio e Juliano da Silva Olimpio**, expedido nos autos do **Cumprimento de sentença**, movida pelo **Condomínio Residencial Wilson Tony I**, Proc. nº 0001044-59.2021.8.26.0506.

A Doutora Mayra Callegari Gomes de Almeida, MMª. Juíza de Direito da 5ª Vara Cível do Foro 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 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 para 1º leilão, que terá início a contar do **dia 01 de OUTUBRO de 2026 às 14:00 horas**, encerrando-se no **dia 05 de OUTUBRO de 2026 às 14:00 horas**, e, para eventual 2º leilão, que seguir-se-á sem interrupção, encerrando **dia 26 de OUTUBRO 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 **60% (sessenta por cento)** do valor da avaliação atualizada, 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 Marcelo Valland, JUCESP 408, pela ferramenta HastaPública através do endereço www.hastapublica.com.br, do bem penhorado nestes autos, a saber: **OS DIREITOS sobre o imóvel de matrícula nº 138.279 do 1º Cartório de Registro de Imóveis de Ribeirão Preto/SP**, assim descrito: O apartamento nº 02, localizado no térreo, do Condomínio Residencial Quadra 1, Bloco 05, 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 01; pelo lado direito com apartamento nº 01 do bloco 06, pelo fundo com área comum do condomínio; cabendo-lhe uma vaga de garagem individual e indeterminada. Localizado na Rua Maria Aparecida Rizzo Ruiz, nº 451, apto 02, Bloco 05, Jardim Paiva, Ribeirão Preto/SP. **Conforme despacho de fls. 287/290 a pretensão de fls. 276 fora acolhida: "... 50% da avaliação não quita de forma integral o débito em questão. Deste modo o arrematante fica responsável pelo pagamento das taxas que não forem quitadas pela arrematação".** **AVALIAÇÃO:** imóvel avaliado por R\$ 70.000,00 em setembro/2025 e atualizado pela Tabela Prática do TJ/SP em julho/2026 por R\$ 73.219,65 (setenta e três mil, duzentos e dezenove reais e sessenta e cinco centavos). **ÔNUS:** Consta na referida matrícula: **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: R6** – em favor da Caixa Econômica Federal - **Conforme informações prestadas pela Caixa Econômica às fls. 295/324, o contrato encontra-se liquidado, pendente de regularização na matrícula do imóvel.** Em consulta a Prefeitura Municipal constam débitos de IPTU em Dívida Ativa no valor de R\$ 2.044,27 e débitos referentes ao exercício de 2026 no valor de R\$ 340,77. **DÉBITO EXEQUENDO:** R\$ 46.967,73 até setembro/2025. 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 - 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. O interessado em adquirir o bem penhorado em prestações poderá apresentar: (I) até o início do primeiro leilão, proposta por valor não inferior ao da avaliação; (II) até o início do segundo leilão proposta que não seja inferior a porcentagem mencionada no caput deste edital, conforme Art. 895 do CPC. O valor não será devolvido ao arrematante, salvo se a arrematação for desfeita por determinação judicial ou razões alheias à sua vontade. Ficam, ainda, as partes, **INTIMADAS** das designações supra, juntamente com o cônjuge e outros eventuais 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 29 de julho de 2026.

Mayra Callegari Gomes de Almeida
Juíza de Direito