

---

**1ª VARA CÍVEL DO FORO DA COMARCA DE RIO CLARO/SP**  
**EDITAL DE 1ª E 2ª PRAÇA ELETRÔNICA**  
**LEILÃO PÚBLICO DE BEM IMÓVEL PARA CONHECIMENTO DE INTERESSADOS E**  
**INTIMAÇÃO DOS EXECUTADOS E QUEM MAIS FOR DE DIREITO**

**Processo: 0007364-21.2018.8.26.0510 - 1ª Vara Cível da Comarca de Rio Claro/SP**

**Ação:** Cumprimento de sentença - Acidente de Trânsito

**Exequente(s):** Francisco Florentino da Silva

**Executado(s):** Espólio de Milton Rodrigo dos Santos, nas pessoas das suas herdeiras, Sras. Neusa Helena de Godoy Santos – CPF 287.057.588-23, e Mary Cícera dos Santos – CPF 171.644.388-11

**Interessados:**

- Prefeitura Municipal de Rio Claro/SP.

O **Dr. Alexandre Dalberto Barbosa, MM. Juiz de Direito da 1ª Vara Cível do Foro da Comarca de Rio Claro/SP**, com fulcro no artigo 884 a 887 do Código de Processo Civil. Faz saber a todos os que virem o presente edital, ou dele conhecimento tiverem e interessar possa, inclusive o(s) executado(s): Espólio de Milton Rodrigo dos Santos, nas pessoas das suas herdeiras, Sras. Neusa Helena de Godoy Santos – CPF 287.057.588-23, e Mary Cícera dos Santos – CPF 171.644.388-11, que por meio do sistema eletrônico de gestão de leilões online, o leiloeiro **FELIPE FRAZÃO (CARLOS FELIPE AUGUSTO SANTOS FRAZAO PEREIRA BORGES)** devidamente inscrito no registro da Junta Comercial do Estado de São Paulo – **JUCESP sob nº 855**, levará a praça para venda e arrematação o bem imóvel objeto da presente hasta pública.

**Sobre o LEILÃO:** Os lances serão captados por MEIO ELETRÔNICO, através do portal [www.felipefrazao.com.br](http://www.felipefrazao.com.br), com **1º Leilão que terá início no dia 14/09/2026 às 11:00 horas, e terá encerramento no dia 17/09/2026 às 11:00 horas e terá como lance mínimo inicial o valor de R\$306.530,01 (trezentos e seis mil, quinhentos e trinta reais e um centavo);** não havendo lance superior ou igual ao da avaliação, seguir-se-á, sem interrupção, ao **2º Leilão, que se estenderá em aberto para captação de lances e se encerrará em 08/10/2026 às 11:00 horas (ambas no horário de Brasília)**, e terá como lance mínimo inicial o valor de **R\$153.265,01 (cento e cinquenta e três mil, duzentos e sessenta e cinco reais e um centavo)** sendo vendido o bem pelo maior lance ofertado, desde que igual ou acima de **50% do valor da avaliação atualizada**. Os interessados deverão cadastrar-se previamente no portal para que participem do leilão eletrônico fornecendo todas as informações solicitadas.

**CONDIÇÕES DE VENDA:** O bem será vendido no estado de conservação em que se encontra, sem garantia, constituindo ônus do interessado verificar suas condições, antes das datas designadas para as alienações judiciais eletrônicas.

**IMÓVEL: A PROPRIEDADE DO PRÉDIO RESIDENCIAL Nº 112 DA AVENIDA 68-A-CECAP, do tipo 06.77.G3, com 139,03m²** (segundo Laudo de Valor Venal emitido pela Municipalidade de Rio Claro) de área construída, e seu respectivo terreno que corresponde ao lote nº 01, da quadra 25, do “Parque CECAP – Rio Claro A” (Conjunto Habitacional Popular), situado na cidade de Rio Claro/SP, com área total de 180,00m². **Matrícula nº 35.137, do 1º C.R.I. de Rio Claro/SP. Contribuinte Municipal 02.01.019.0017.001.**

**LOCALIZAÇÃO DO BEM:** Avenida 68-A, nº 112, Bairro Arco Iris, Rio Claro/SP – CEP 13.506-060. Localização pelo google maps.

**AVALIAÇÃO DO IMÓVEL:** A avaliação do imóvel alcança o montante de R\$272.100,00 (duzentos e setenta e dois mil e cem reais) para fevereiro de 2024, de acordo com o laudo de avaliação às folhas 186-192 dos autos. **O referido valor foi atualizado pelo índice de atualização monetária do Tribunal de Justiça do estado de São Paulo, perfazendo o valor de R\$306.530,01 (trezentos e seis mil, quinhentos e trinta reais e um centavo)** para o mês de agosto de 2026.

**ÔNUS NA MATRÍCULA DO IMÓVEL:** AVB.04.: Penhora Exequenda.

**DÉBITOS TRIBUTÁRIOS:** Constan débitos de IPTU no valor de R\$2.326,13 maio de 2025, bem como IPTU de 2025 em aberto no valor de R\$1.302,85, os quais ficam sub-rogados no valor da arrematação, nos termos da lei.

**DÉBITOS DESTA AÇÃO:** O valor total do débito executado é de R\$169.928,99 para outubro de 2025, sendo que referido débito será atualizado até a data da alienação.

**DOS DÉBITOS:** Não serão de responsabilidade do arrematante os débitos tributários anteriores à arrematação, conforme Tese 1.134 do STJ, os quais serão sub-rogados no valor da arrematação juntamente com os **débitos condominiais por possuírem natureza propter rem, nos moldes dos artigos 130 do Código Tributário Nacional e 908 do Código de Processo Civil.** Demais débitos que recaiam sobre o imóvel serão de responsabilidade do ARREMATANTE.

**COPROPRIETÁRIOS:** Caso se trate de penhora de cota-parte, o imóvel será leilado integralmente, devendo, entre outros, ser intimado o coproprietário. **Nesse caso, não serão aceitos lances que não sejam capazes de garantir ao coproprietário o correspondente à sua cota-parte, calculado sobre o valor da avaliação,** bem como ao menos amortização substancial da dívida em execução. Se for o caso, o lance será previamente submetido à apreciação do juízo, com base no art 843 do CPC.

**PAGAMENTOS:** O arrematante deverá efetuar os pagamentos do preço do bem arrematado e da comissão de **5%** sobre o preço a título de comissão ao leiloeiro, no prazo de 24 horas após o encerramento da praça através de guia de depósito judicial em favor do Juízo responsável e do Gestor, ambas emitidas e enviadas por e-mail pelo Gestor. A comissão devida não está inclusa no valor do lance e não será devolvida, salvo determinação judicial.

**PARCELAMENTO:** Os interessados poderão ofertar proposta de pagamento parcelada através do sistema: [www.felipefrazao.com.br](http://www.felipefrazao.com.br) ou encaminhando a proposta pelo e-mail [felipefrazaoileiro@gmail.com](mailto:felipefrazaoileiro@gmail.com), e deverá fazê-la: **antes do início da 1ª Praça**, se a proposta não for inferior ao valor da avaliação; **antes do início da 2ª Praça**, se proposta for por valor não inferior a **60%** do valor de avaliação atualizado ou **80%** do valor de avaliação atualizado, caso se trate de imóvel de incapaz. A proposta deverá ser de pelo menos **30% do lance à vista e o restante parcelado em até 30 (trinta) meses**, onde serão corrigidas mês a mês pela tabela prática do TJSP, e no caso de atraso no pagamento incidirá multa de 10% sobre a soma da parcela inadimplida com as parcelas vincendas, conforme previsto no artigo 22, parágrafo único, da Resolução nº 236 da CNJ, sem prejuízo do disposto no art. 891 e 895 do CPC. **A proposta de pagamento do lance à vista sempre prevalecerá sobre as propostas de pagamento parceladas (Art. 895, CPC/15).**

**PENHORAS E DEMAIS ÔNUS:** Com a venda nesta hasta pública, caso haja penhoras, arrestos, indisponibilidades e outros ônus que gravam a matrícula, serão todos baixados/cancelados junto à RGI local, pelo M.M. Juízo Comitente das hastas, através de expedição de competente mandado de cancelamento, a requerimento feito pelo arrematante e logo que comprovada a notificação dos órgãos e Juízos que expediram tais ônus, que constará nos autos, visto que notificação será procedido pelo leiloeiro, no prazo estabelecido pelo artigo Art. 889 e seus incisos do CPC.

**HIPOTECA:** Na existência de hipoteca vinculada ao bem, a mesma será cancelada com a venda, nos termos do artigo 1.499 CC, inciso VI. (Art. 1.499. A hipoteca extingue-se: VI - pela arrematação ou adjudicação). Do mesmo modo, nos termos do disposto no artigo 1.430 do Código Civil (Art. 1.430). Quando, executado o penhor, ou executada a hipoteca, o produto não bastar para pagamento da dívida e despesas judiciais, continuará o devedor obrigado pessoalmente pelo restante).

**DESOCUPAÇÃO:** A desocupação do imóvel será realizada mediante expedição de Mandado de Imissão na posse que será expedido pelo M.M. Juízo Comitente, após o recolhimento das custas pelo arrematante, que será depositário dos bens porventura deixados no imóvel, caso o mesmo esteja ocupado. Caso se trate de nua propriedade, a desocupação não ocorrerá até o término do usufruto.

**FALTA DE PAGAMENTO:** O não pagamento do preço do bem arrematado e da comissão da gestora judicial no prazo aqui estipulado, configurará desistência por parte do arrematante, ficando este impedido de participar de novos leilões judiciais (artigo 897 do CPC), bem como, obrigado a pagar o valor da comissão devida à gestora judicial no valor de 5%.

**DA PUBLICAÇÃO:** A publicação deste edital na rede mundial de computadores supre eventual insucesso nas notificações e/ou intimações pessoais dos respectivos patronos, executados e demais interessados, ficando INTIMADOS, caso não sejam localizados. Para que produza seus efeitos de direito será o presente Edital, por extrato, afixado e publicado na forma da Lei.

**AUTO DE ARREMATAÇÃO:** Assinado o auto pelo juiz, pelo arrematante e pelo leiloeiro, a arrematação será considerada perfeita, acabada e irretratável, ainda que venham a ser julgados procedentes os embargos do executado ou a ação autônoma de que trata o § 4º deste artigo, assegurada a possibilidade de reparação pelos prejuízos sofridos (Art. 903, CPC/15).

Presumem-se intimadas as partes por este edital, quando não se realizar efetivamente no endereço constante dos autos, de acordo com o art. 274, § único, do CPC. Nos termos do Art. 889, § único, CPC o(s) executado(s) terá (ão) ciência do dia, hora e meio de realização dos leilões, através dos correios ou por Oficial de Justiça ou por meio deste presente EDITAL. E, para que produza seus fins efeito de direito, será o presente edital, por extrato, afixado no átrio fórum no local de costume.

Rio Claro, 11 de agosto de 2026.

**Dr. Alexandre Dalberto Barbosa**  
**Juiz de Direito**