



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO  
1ª VARA CÍVEL DA COMARCA DE RIO CLARO  
Avenida 5, n.º 535, Ramal 266, Centro, Rio Claro/SP, CEP: 13500-380  
Fone: (19) 35244722 - E-mail: [rioclaro1cv@tjsp.jus.br](mailto:rioclaro1cv@tjsp.jus.br)

## EDITAL DE LEILÃO JUDICIAL ELETRÔNICO

O Doutor **ALEXANDRE DALBERTO BARBOSA**, Excelentíssimo Juiz de Direito da 1ª Vara Cível da Comarca de Rio Claro do Estado de São Paulo, faz saber a todos quanto este edital virem ou dele conhecimento tiver e possa interessar, que será realizado o **LEILÃO JUDICIAL ELETRÔNICO**, transmitido pelo site: [www.leje.com.br](http://www.leje.com.br), para venda dos bens abaixo descritos. A alienação será regida pelas regras do Código de Processo Civil, e demais normas aplicáveis. A condução de pregão ficará a cargo do Leiloeiro Oficial **DENYS PYERRE DE OLIVEIRA**, os interessados poderão tirar suas dúvidas no escritório do mesmo, localizado na Alameda Rio Negro, n.º 161, conjunto 1.001, Edifício West Point, Alphaville, Barueri/SP, CEP 06454-000, telefones 0800 789 1200 | 11 3969-1200.

**Processo n.º:** [1004091-17.2018.8.26.0510](#) - Controle n.º.: 2018/000495 - Procedimento Comum Cível - Condomínio

**Exequente:** LORIVAL ISLER JUNIOR, CPF n.º 077.801.398-75, e cônjuge se casado for;

**Executado:** ISABEL APARECIDA MEYER, CPF n.º 046.845.198-6, e cônjuge de casada for;

**Interessados:** PREFEITURA MUNICIPAL DE RIO CLARO/SP, CNPJ n.º 45.774.064/0001-88, na pessoa do seu representante legal.

**DATA E HORA** – Serão considerados em todos os leilões o horário de Brasília:

**1º Leilão: Início no dia 1 de agosto 2024 às 14:00h com encerramento no dia 6 de agosto de 2024 às 14:00h** - ocasião em que será transmitido ao vivo em tempo real via internet, por no mínimo 20 minutos, prorrogando-se por 3 (três) minutos a cada lance ofertado. **VALOR DE AVALIAÇÃO: R\$ 672.492,11 (seiscentos e setenta e dois mil, quatrocentos e noventa e dois reais e onze centavos).**

**2º Leilão: Início no dia 6 de agosto de 2024 às 14:01h com encerramento no dia 27 de agosto de 2024 às 14:00h** - ocasião em que será transmitido ao vivo em tempo real via internet, por no mínimo 20 minutos, prorrogando-se por 3 (três) minutos a cada lance ofertado. **LANCE INICIAL A PARTIR DE 60% DA AVALIAÇÃO: R\$ 403.495,26 (quatrocentos e três mil, quatrocentos e noventa e cinco reais e vinte e seis centavos).**

Após início da disputa ao vivo, o certame ocorrerá por no mínimo 20 minutos. Nos 3 minutos finais, sobrevindo um novo lance, os próximos serão prorrogados por mais 3 minutos, até que zere o cronômetro.

**DESCRIÇÃO DO(S) BEM(NS):**

**CASA RESIDENCIAL COM ÁREA DE TERRENO DE 402,82M<sup>2</sup>, CONTANDO COM ÁREA CONSTRUÍDA DE 205,64M<sup>2</sup> NA CIDADE DE RIO CLARO/SP.** Em lote de terreno situado nesta cidade, sob n.º 11 da quadra D da Vila Nova, 1ª parte, com frente para avenida 44-A, lado par, entre as ruas 9-A e 10-A, distante 39,68 metros da rua 9-A, medindo 9,18 metros de frente, face com a avenida 44-A, 9,13 metros de largura nos fundos, onde confronta com o lote sob n.º 14, medindo 44,00 metros, da frente aos fundos, de ambos os lados, confrontando pelo lado esquerdo, de quem da avenida olha o imóvel, com lote 12 e pelo lado direito com o lote n.º 10. Situado na Avenida 44-A n.º 660, entre as Ruas 9-A e 10-A, na quadra completada pela Avenida 42-A, Vila Nova, Rio Claro/SP. **Matrícula n.º 21.507, do 1º Ofício de Registro de Imóveis de Rio Claro/SP. Cadastro Municipal n.º 02.08.065.0048.001.**

**CONSTA DO LAUDO DE AVALIAÇÃO:** A edificação é composta de: Abrigo; sala estar e jantar; banheiro social; 3 dormitórios (sendo 1, suíte), banheiro suíte; circulação interna; copa/cozinha; lavanderia; área externa; banheiro externo; circulação externa.

**LOCALIZAÇÃO:** Avenida 44-A, n.º 660, Vila Nova, Rio Claro/SP, CEP: 13.506-610.

**AVALIAÇÃO:** R\$ 505.380,00 (quinhentos e cinco, trezentos e oitenta reais), em outubro de 2019, conforme Laudo de Avaliação (fls. 76/124). Atualizado através do Índice da Tabela Prática do Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, perfazendo a quantia de **R\$ 672.492,11 (seiscentos e setenta e dois mil, quatrocentos e noventa e dois reais e onze centavos)**, em junho de 2024.

**ÔNUS:** A ação versa sobre extinção de condomínio. Em consulta ao *website* da Prefeitura de Rio Claro/, CONSTAM DÉBITOS tributários que recaem sobre o imóvel.

**DA VENDA:** O(s) bem(ns) será(ão) vendido(s) em caráter "AD CORPUS" e no estado em que se encontra(m), sem garantia, constituindo ônus do arrematante verificar suas condições com a devida antecedência do LEILÃO JUDICIAL ELETRÔNICO.

**DOS DÉBITOS:** Os bens apregoados em **Leilão Judicial Eletrônico** serão adquiridos sem ônus para o comprador, sejam ele de natureza tributária (IPTU), LAUDÊMIO, serão sub-rogados no valor da arrematação (art. 130, *caput* e parágrafo único, do CTN, *c/c* com o art. 908, § 1º, do CPC), ou seja, o imóvel será transferido ao arrematante livre de débitos e ônus anteriores à arrematação. Eventuais penhoras e hipotecas serão extintas com a arrematação (art. 1.499, VI, CC), ficando o arrematante livre das obrigações com esses credores. Exceto as custas relativos à transferência patrimonial do(s) bem(ns) arrematado(s) junto ao cartório de imóveis e órgãos competentes. Eventual regularização junto a prefeitura e ao cartório de registro de imóveis será de responsabilidade do(s) comprador(es).

**DA VISITAÇÃO:** Os interessados em vistoriar os bens deverão solicitar por e-mail junto ao escritório do leiloeiro. Vale lembrar que, o responsável pela guarda dos bens deve ser comunicado, bem como autorizar o ingresso dos interessados em visitar os bens leiloados.

**DOS PAGAMENTOS:** O arrematante deverá efetuar o pagamento do preço do bem arrematado, no prazo de até 24h após o encerramento do leilão através de guia de depósito judicial em favor do juízo competente, bem como a comissão do leiloeiro, no importe de 5% (cinco por cento) sobre o valor da arrematação. O pagamento será feito através de boleto ou transferência bancária. A comissão devida ao Leiloeiro não está incluída no valor do lance e não será devolvida ao arrematante em nenhuma hipótese, salvo se a arrematação for desfeita por determinação judicial ou por razões alheias à vontade do arrematante e, deduzidas as despesas incorridas.

**PARÁGRAFO ÚNICO:** Em caso de cancelamento do leilão por questões alheias ao leiloeiro Ex.: quitação do(s) débito(s), acordo, remissão entre outros), será devido o ressarcimento dos custos despendidos pelo Leiloeiro para a confecção do edital, coleta de imagens, dados do(s) bem(ns) penhorado(s) e inserção do leilão na plataforma do leiloeiro. Na hipótese de cancelamento após o início do certame, fará jus ao percentual integral da comissão fixada de 5% (cinco por cento), sobre o valor transacionado a qual será suportada pelo(s) devedor(es)(s), ou, a ser calculada sobre o lance vencedor, com base no art. 7º, §3º, da Resolução 236/16-CNJ.

**DA PROPOSTA:** O interessado em formalizar proposta para se proteger quanto as suas expectativas legais, poderá formular pagamento, nos termos do Art. 895, I e II, CPC, deverá apresentar a respectiva proposta com antecedência de 1 (um) dia, proposta escrita À VISTA pagamento em até 24 (vinte e quatro horas) após o encerramento do leilão. Proposta A PRAZO: **SINAL:** pelo menos 25% (vinte e cinco por cento) do valor do lance à vista e o saldo remanescente **em até 30 (trinta) vezes**, o pagamento das parcelas serão realizados em guia de depósito judicial vinculada ao processo, o saldo remanescente será corrigido por índice oficial monetário de sua escolha), podem encaminhar suas propostas assinada para o e-mail: [proposta@leje.com.br](mailto:proposta@leje.com.br). A apresentação de proposta não suspende o leilão (Art. 895, § 6º, CPC) e o pagamento do lance à vista sempre prevalecerá sobre o parcelado, (Art. 895, § 7º, CPC).

**DO PAGAMENTO DO LEILÃO COM SEU CRÉDITO:** Caso o credor/autor opte por participará da hasta pública, na forma da lei em igualdade de condições, dispensando-se a exibição do preço, até o valor atualizado do débito da demanda processual, depositando o valor excedente no mesmo prazo.

**DO USO DA PREFERÊNCIA:** Nos termos do artigo 843, §§ 1º e 2º, do CPC, a quota parte do coproprietário ou cônjuge alheio ao processo em questão, de acordo com a lei o mesmo terá a preferência na arrematação, devendo concorrer no leilão, em igualdade de condições, possibilitando a livre concorrência, realizara o pagamento proporcional dos valores, com exceção de sua cota parte pois já lhe pertence.

**DA FINALIZAÇÃO DA ARREMATAÇÃO:** Após a confirmação do pagamento da comissão do leiloeiro, sinal ou quitação integral do(s) bem(ns), o **auto de arrematação** será assinado pelo arrematante, leiloeiro e após assinado pelo juiz, será considerada irrevogável, perfeita e acabada, para expedição da respectiva CARTA DE ARREMATAÇÃO em favor do vencedor.

**PUBLICAÇÃO DO EDITAL:** as partes, seus respectivos cônjuges, Fazendas Públicas na pessoa de seus representantes legais, credores trabalhistas, hipotecários, fiduciários, e demais interessados ficam cientificados (intimados) da alienação em curso, não podendo alegar desconhecimento uma vez que este edital está publicado no portal do LEILÃO JUDICIAL ELETRÔNICO, [www.leje.com.br](http://www.leje.com.br), conforme previsto no art. 887, § 2º e art. 889, I a VIII e parágrafo único, ambos do Código de Processo Civil. Também estará disponível na plataforma eletrônica, a descrição detalhada, e fotos do(s) bem(ns) a ser(em) apreendido(s).

Se por qualquer motivo a intimação pessoal do executado/devedor não se realizar, por meio de seu(s) advogado(s) ou pelo endereço constante dos autos, será considerado intimado, através do próprio edital de leilão acessível a todos no portal do leiloeiro supracitado, nos termos do art. 889, I, do CPC.

**DÚVIDAS E ESCLARECIMENTOS:** Pessoalmente perante a unidade judicial onde tramita a presente ação, no site do LEILÃO JUDICIAL ELETRÔNICO [www.leje.com.br](http://www.leje.com.br), no próprio site do tribunal ou através do e-mail: [contato@leje.com.br](mailto:contato@leje.com.br).

Rio Claro/SP, 3 de julho de 2024.

**DR. ALEXANDRE DALBERTO BARBOSA**

Juiz de Direito da 1ª Vara Cível da Comarca de Rio Claro/SP