

4ª Vara Cível do Foro da Comarca de Ribeirão Preto/SP

Edital de Leilão Eletrônico e Intimação do Executado **Marcelo dos Santos** (CPF 246.670.198-75), bem como da credora fiduciária **Caixa Econômica Federal** (CNPJ 00.360.305/0001-04), nos autos da **Ação de Execução** em fase de **Cumprimento de Sentença** requerida por **Condomínio Parque Requite**. Processo nº **0000939-87.2018.8.26.0506**.

O Dr. **Anderson Valente**, Juiz de Direito da 4ª Vara Cível do Foro da Comarca de Ribeirão Preto/SP, na forma da Lei. Faz Saber, aos que o presente Edital vir ou dele conhecimento tiverem e interessar possa que foi designada a venda do bem descrito abaixo, de acordo com as regras expostas a seguir:

Do Leilão – O 1º Leilão terá início no dia **16/10/26**, às **15h00** e se encerrará no dia **19/10/26** às **15h00**. Não havendo lance igual ou superior à importância da avaliação no período do 1º Leilão, o 2º Leilão seguir-se-á sem interrupção, iniciando-se no dia **19/10/26**, às **15h01** e se encerrará no dia **09/11/26**, às **15h00**, do horário de Brasília/DF.

Do Condutor do Leilão – O leilão será conduzido pela Leiloeira Oficial Sra. Mariangela Bellissimo Uebara, matriculada na JUCESP sob nº 893, e será realizada por meio eletrônico através da plataforma DESTAK LEILÕES no site www.destakleiloes.com.br.

Do Valor – No 1º Leilão o valor mínimo para a venda do bem apreçoado será o valor atualizado da avaliação judicial. No 2º Leilão o valor para a venda corresponderá a no mínimo 50% (cinquenta por cento) do valor atualizado da avaliação judicial, conforme o art. 891, § único do CPC.

Do Pagamento do lance ofertado (à vista e parcelado) – O pagamento deverá ser feito à vista, em até 24 horas após o término do leilão, ou através de proposta de parcelamento, de acordo com o artigo 895 do CPC, ressaltando que conforme o § 7º do mesmo dispositivo, prevalecerá o lance à vista. A proposta de parcelamento deverá ser realizada considerando entrada mínima de 25% do valor do lance, e o saldo remanescente em até 30 parcelas indicando o prazo, a modalidade, o indexador de correção monetária e as condições de pagamento do saldo restante, podendo o interessado incluir seu lance com pagamento parcelado na “Sala de Disputa”, em tempo real, para conhecimento dos demais interessados.

Da Comissão – A comissão devida à leiloeira será paga à vista pelo arrematante no valor de 5% (cinco por cento) sobre o valor da arrematação, não se incluindo no valor do lance, conforme artigo 7º da Resolução 236/2016 do Conselho Nacional de Justiça.

Dos Lances – Os lances deverão ser ofertados pela rede internet, através do site www.destakleiloes.com.br. Os lances ofertados são irrevogáveis e irretratáveis. O usuário é o responsável pelas ofertas efetuadas em seu nome e nenhum lance ou proposta poderão ser anulados e/ou cancelados em hipótese alguma.

Da Desistência – Após a oferta de lance, fica vedada a desistência da arrematação sem a justa causa descrita no art. 903 §5º do CPC, sendo o ato considerado Fraude à Arrematação, passível de reparação de danos na esfera cível conforme arts. 186 e 927 do Código Civil, ficando ainda sujeito às penalidades na esfera criminal conforme art. 358 do Código Penal. Na ocasião de não pagamento do lance ofertado e/ou da comissão da leiloeira o licitante ficará obrigado ao pagamento da comissão devida no importe de 5% sobre o valor ofertado a favor da leiloeira, além de multa e bloqueio de cadastro. Nesta hipótese ficará autorizada a aprovação dos lances imediatamente anteriores, desde que dentro das regras estabelecidas neste edital.

Dos Débitos – Eventuais débitos pendentes sobre o imóvel correrão por conta do arrematante, com exceção do previsto no artigo 130, parágrafo único do Código Tributário Nacional. O arrematante não arcará com a dívida do financiamento com a CEF.

Do Cancelamento do Leilão – Nos casos de cancelamento do leilão após a publicação do edital, em razão de acordo entre as partes ou remissão da dívida, ficam os executados obrigados a pagar os custos da leiloeira, a título de ressarcimento, fixados em 5% (cinco por cento) sobre o valor do acordo ou do valor remido. Nos casos de desistência da ação ou adjudicação do bem, aquele que deu causa ao cancelamento ou a adjudicação deverá arcar com os custos da leiloeira, fixados em 5% (cinco por cento) sobre o valor atualizado da avaliação, nos termos do artigo 7º, §3º, da Resolução nº 236/2016 do CNJ. A alienação obedecerá ao disposto na legislação aplicável, no Provimento CSM 1625/09 e o *caput* do artigo 335 do Código Penal.

Bem – Apartamento nº 405, localizado no 4º pavimento ou 3º andar, do Condomínio Parque Requite – Bloco 06, situado nesta cidade, na Rua Bonfim, nº 1.047, tem área real total de 97,307 metros quadrados; sendo 46,510 metros quadrados de área real privativa coberta; 11,750 metros quadrados de área real de estacionamento de divisão não proporcional; 39,047 metros quadrados de área real de uso comum; correspondendo-lhe ainda uma fração ideal no terreno e nas coisas de uso comum de 0,005316539, confronta em sua integridade, considerando quem de dentro do apartamento olha para o hall, pela frente com o hall social e área de circulação, lado esquerdo com apartamento nº 407, lado direito com o apartamento nº 403; e, fundos com áreas comuns do condomínio. Cabendo-lhe uma vaga de garagem individual e determinada sob nº 150, posição descoberta livre, dimensão “p”. Imóvel objeto da matrícula 141.161 do 1º ORI de Ribeirão Preto/SP e com Inscrição Municipal sob o nº 272.070.

Conforme Decisão de fls. 448, a penhora recairá sobre a propriedade plena do imóvel e não mais sobre os direitos sobre o contrato fiduciário do bem.

Segundo auto de avaliação de fls.149/151 o imóvel está localizado à Rua Bonfim nº 1.047, Condomínio Parque Requite, Ipiranga – Ribeirão Preto/SP. Trata-se de um apartamento com área privativa de 46,510m², composto por dois quartos com armários embutidos; uma sala, cozinha conjugado com a área de serviço, um banheiro social com direito ao uso de uma vaga de garagem.

Ônus da Matrícula – Consta no R.6 (15/06/2015) a alienação fiduciária em favor de Caixa Econômica Federal. Consta na Av.8 (23/02/2022) a penhora exequenda.

Avaliação do bem – (novembro/2021) – R\$155.000,00 que atualizada até agosto/2026 perfaz R\$196.025,54. Referido valor será devidamente atualizado na data da alienação judicial.

Condições – Os bens serão vendidos em caráter *ad corpus*, no estado em que se encontram, sem garantia, constituindo ônus do interessado verificar suas condições, eventuais débitos, localização exata e estado de conservação antes da efetiva participação com oferta de lance/proposta na alienação judicial eletrônica, conforme determinado pelo Artigo 18 da Resolução 236/2016 do Conselho Nacional de Justiça. As imagens mencionadas na plataforma www.destakleiloes.com.br são meramente ilustrativas, não refletindo necessariamente à realidade do bem.

Intimação – Ficam o Executado, a credora fiduciária e demais credores intimados por meio de seu(s) advogado(s) ou, se não tiver(em) procurador(es) constituído(s) nos autos, por carta registrada, mandado, edital ou outro meio idôneo. Se o(s) executado(s) for(em) revel(éis) e não tiver(em) advogado(s) constituído(s), não constando dos autos seu endereço atual ou, ainda, não sendo ele(s) encontrado(s) no(s) endereço(s) constante(s) do processo, a intimação considerar-se-á feita por meio do próprio edital de leilão, nos termos do art. 889 do CPC.

Não constam nos autos recursos pendentes de julgamento. Nada mais.

Ribeirão Preto, 13 de agosto de 2026.

Anderson Valente
Juiz de Direito