

**4ª VARA CÍVEL – FORO DA COMARCA DE FRANCA  
ME230107**

**EDITAL DE HASTA PÚBLICA (1ª e 2ª Praça)** do bem imóvel abaixo descrito, para conhecimento de eventuais interessados, e para intimação dos Executados: **RICARDO RODRIGUES FERREIRA (CPF Nº 267.016.498-66)**, e **CLEIDE BORBA SENA (CPF Nº 001.482.045-54)**, bem como dos terceiros interessados: **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL (CNPJ Nº 00.360.305/0001-04)** e **PREFEITURA MUNICIPAL DE FRANCA (CNPJ Nº 47.970.769/0001-04)**.

A MM. Juíza de Direito, Dra. Julieta Maria Passeri de Souza, na forma da lei, **FAZ SABER**, aos que o presente Edital virem ou dele tiverem conhecimento e possa interessar, que, por este Juízo, processam-se os autos da Ação de Execução de Título Extrajudicial, cujo **CONDOMÍNIO RESIDENCIAL DOM BOSCO (CNPJ Nº 10.789.211/0001-09)**, promove em face dos executados, **RICARDO RODRIGUES FERREIRA (CPF Nº 267.016.498-66)**, **CLEIDE BORBA SENA (CPF Nº 001.482.045-54)**, nos autos do **Processo nº 4002271-54.2013.8.26.0196**, e foi designada a venda do bem descrito abaixo, nos termos do Prov. CSM nº 19/2021 que disciplina o Leilão Eletrônico, assim como os artigos 879, II, 886 e 887 do CPC, e de acordo com as regras expostas a seguir:

**1. Descrição do imóvel:** Direitos do apartamento nº 712, situado nesta cidade e comarca de Franca - SP, localizado no 2º pavimento ou 1º andar do Bloco 07, no “Condomínio Residencial Dom Bosco”, com frente para a Avenida Mário de Andrade nº 979, com área construída privativa de 45,92m<sup>2</sup>, área de uso comum de 4,8483m<sup>2</sup>, encerrando área total de 50,7683m<sup>2</sup>, correspondendo a uma fração ideal de 0,520833% no terreno e nas demais coisas de uso comuns, com uma vaga de garagem descoberta e indeterminada, localizada no térreo, confrontando pela frente com o recuo do edifício, nos fundos com o apartamento de final 4, do lado direito com recuo do edifício e no lado esquerdo com o hall de escadas.

**Localização:** Avenida Mário de Andrade, nº 979, Miramontes, Franca - SP, CEP: 14409-506.

Dados do Imóvel				
Cadastro Imobiliário		1.31.03.008.24.06		
Matrícula Imobiliária nº		61.507 – 2º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE FRANCA/SP.		
Ônus				
Registro	Data	Ato	Processo/Origem	Beneficiário / Observações
AV.01	13.08.2010	ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA	-	CAIXA ECONÔMICA FEDERAL

**Valor de avaliação:** R\$ 110.000,00 (Fevereiro/2021).

**Valor de avaliação atualizado:** R\$ 128.019,13 (Janeiro/2023). O valor de avaliação será atualizado à época das praças.

**Débito tributário:** R\$ 1.660,19 (Fevereiro/2023). Eventuais débitos deverão ser sub-rogados com o valor da arrematação, conforme dispõe artigo 130 do CTN.

**Débito exequendo:** R\$ 45.400,18 (Outubro/2022).

**Débito decorrente da Alienação Fiduciária:** R\$ 27.376,13 (Junho/2021).

**02** - A 1ª Praça terá início no dia **07 de março de 2023, às 14 horas e 30 minutos, e se encerrará no dia 10 de março de 2023, às 14 horas e 30 minutos.** Não havendo lance igual ou superior à avaliação nos 3 (três) dias subsequentes ao início da 1ª Praça, a **2ª Praça seguir-se-á sem interrupção, iniciando-se em 10 de março de 2023, às 14 horas e 30 minutos, e se encerrará em 30 de março de 2023, às 14 horas e 30 minutos.** Será considerado arrematante aquele que der lance superior a 50% do valor da avaliação atualizada. Caso não haja propostas para pagamento à vista, serão admitidas propostas de arrematação parcelada exclusivamente eletrônicas pelo sítio eletrônico da gestora ([www.globoleiloes.com.br](http://www.globoleiloes.com.br)), sendo necessário sinal não inferior a 25% do valor da proposta, e o restante em até 30 meses, garantido por caução idônea, quando se tratar de móveis, e por hipoteca do próprio bem, quando se tratar de imóveis, bem como mediante correção mensal pelo índice do E. TJ/SP, prevalecendo a de maior valor, que estarão sujeitas a apreciação pelo MM. Juízo da causa (Art. 891, parágrafo único, Art. 895, § 1º, § 2º, § 7º e § 8º do CPC).

**03** - O leilão será realizado na plataforma Globo Leilões ([www.globoleiloes.com.br](http://www.globoleiloes.com.br)), conduzido pela Leiloeira Pública Oficial, Maria Elizabeth Seoanes, matriculada na Junta Comercial de São Paulo sob nº 682. Todas as regras e condições aplicáveis estão disponíveis no Portal [www.globoleiloes.com.br](http://www.globoleiloes.com.br); (art. 12 e 13 da Resolução nº 236/2016).

**04** – Havendo mais de um pretendente e em igualdade de oferta, o cônjuge, companheiro, descendente ou ascendente do executado, terão preferência na aquisição dos bens, nessa ordem (Art. 892, § 2º do CPC).

**05** – O preço do bem arrematado deverá ser depositado através de guia de depósito judicial do Banco do Brasil gerada no <https://portaldecustas.tjsp.jus.br/portaltjsp/login.jsp>, respectivamente, no prazo de até 24 horas da realização do leilão. Em até 3 horas após o encerramento do Leilão, cada arrematante receberá um e-mail com instruções para depósito (Art. 884, IV e art. 892 do CPC).

**06** - O arrematante deverá pagar a título de comissão, o valor correspondente a 5% (cinco por cento) sobre o preço de arrematação do bem. Tal valor será devido pelo arrematante ainda que haja a desistência da arrematação, assim como será devido pelo exequente nos casos de adjudicação do bem e pelo executado nos casos de acordo e remição, conforme Condições de Venda e Pagamento do leilão. Deverá ser paga mediante DOC, TED ou depósito em dinheiro, no prazo de até 01 (um) dia útil a contar do encerramento do leilão na conta bancária da Leiloeira, que será enviada após o encerramento do leilão (Art. 884, parágrafo único do NCPC e Art. 24, parágrafo único do Decreto nº 21.981/32).

**07** – Em hipótese alguma será permitida a desistência da arrematação. No caso de não pagamento do valor do bem arrematado, e da comissão devida à leiloeira no prazo estipulado, pode configurar fraude em leilão (Art. 358 do Código Penal). Neste caso, o participante responderá civil e criminalmente, ficando ainda obrigado a pagar a comissão de 5% (cinco por cento) do lance ofertado em favor da leiloeira, a título de multa. Fica, nesta hipótese, autorizada a receber e aprovar os lanços imediatamente anteriores, desde que obedecidos os limites e regras estabelecidas no presente edital.

**08** – O arrematante arcará com os débitos pendentes que recaiam sobre o bem, exceto os decorrentes de débitos fiscais e tributários conforme o artigo 130, parágrafo único, do Código Tributário Nacional.

**09** - 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 (Art. 18 da Resolução nº 236/2016).

**10** – Objetivando a celeridade, economia e efetividade processual, restando negativo o leilão, a leiloeira ficará autorizada a prosseguir com a venda, por intermédio de Alienação Particular (Provimento CSM nº 1496/2008), estabelecendo-se um prazo máximo de 90 dias. Nesta ocasião, havendo propostas de compra à vista ou parcelada, do correspondente ativo, estas serão submetidas, imediatamente, à apreciação e aprovação do MM Juízo.

**11 - DÚVIDAS E ESCLARECIMENTOS:** Através do e-mail: [atendimento@globoleiloes.com.br](mailto:atendimento@globoleiloes.com.br), ou telefones, Fixo: (11) 3181-6109 e Whatsapp: (11) 94490-6874. A participação neste Leilão Eletrônico deve ser feita exclusivamente pelo sítio eletrônico da Globo Leilões: [www.globoleiloes.com.br/](http://www.globoleiloes.com.br/), cujo endereço profissional é a Avenida Paulista, nº 1079 - 7º e 8º Andar - Bela Vista - CEP: 01311-200 - São Paulo – SP.

**12** - A publicação deste edital supre eventual insucesso nas notificações pessoais, e dos respectivos patronos (Art. 889, Parágrafo Único – CPC). Dos autos não consta recursos ou causa pendente de julgamento. Será o presente edital, afixado e publicado na forma da lei.

São Paulo, 01 de fevereiro de 2023.

Eu, \_\_\_\_\_, escrevente, digitei.

Eu, \_\_\_\_\_, Escrivão(ã) – Diretor(a), subscrevi.

**DRA. JULIETA MARIA PASSERI DE SOUZA**  
**JUIZA DE DIREITO**