



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

COMARCA DE SÃO JOSÉ DO RIO PRETO

FORO DE SÃO JOSÉ DO RIO PRETO

6ª VARA CÍVEL

Rua Abdo Muanis, 991, cartório: 2º andar, sala de audiências: 5º andar,
Nova Redentora - CEP 15090-140, Fone: (17) 2137-3793, São José do
Rio Preto-SP - E-mail: riopreto6cv@tjsp.jus.br

Horário de Atendimento ao Público: das 12h30min às 19h00min

EDITAL DE LEILÃO JUDICIAL ELETRÔNICO PARA CONHECIMENTO DE INTERESSADOS E INTIMAÇÃO DO EXECUTADO

Processo Físico nº: **0007374-57.2001.8.26.0576**
Classe: Assunto: **Execução de Título Extrajudicial - Valor da Execução / Cálculo / Atualização**
Requerente: **Tarraf Construtora Ltda**
Requerido: **Regina Martini Nicolaci**

EDITAL - 1ª E 2ª LEILÃO DO BEM ABAIXO DESCRITO, PARA CONHECIMENTO DE EVENTUAIS INTERESSADOS, expedido nos autos da ação de Execução de Título Extrajudicial nº 0007374-57.2001.8.26.0576 movida por TARRAF CONSTRUTORA LTDA em face de REGINA MARTINI NICOLACI.

O(A) MM. Juiz(a) de Direito da 6ª Vara Cível, do Foro de São José do Rio Preto, Estado de São Paulo, Dr(a). MARCELO DE MORAES SABBAG, na forma da Lei, etc.

FAZ SABER A TODOS QUANTOS ESTE EDITAL VIREM OU DELE CONHECIMENTO TIVEREM E A QUEM INTERESSAR POSSA, que foi designado leilão do bem penhorado nos autos em epígrafe, nos termos que seguem:

Edital de leilão judicial eletrônico a ser realizado na plataforma www.vivaleiloes.com.br

Processo nº 0007374-57.2001.8.26.0576

Autora: Tarraf Construtora Ltda., CNPJ 67.041.095/0001-62

Ré: Regina Martini Nicolaci, RG 13.411.019-5 SSP/SP, CPF 787.341.696-87

Terceira/interessada: Caixa Econômica Federal, CNPJ 00.360.305/0001-04

Base legal: arts. 886 a 903 do CPC; arts. 250 e ss. das NSCGJ do TJSP; Resolução 236/2016 do CNJ

Leiloeira oficial: Alethea Carvalho Lopes, JUCESP 899

Datas: 1º pregão: início em 31/01/2022 às 14h e encerramento em 03/02/2022 às 14h e 2º pregão: início em 03/02/2022 às 14h e



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

COMARCA DE SÃO JOSÉ DO RIO PRETO

FORO DE SÃO JOSÉ DO RIO PRETO

6ª VARA CÍVEL

Rua Abdo Muanis, 991, cartório: 2º andar, sala de audiências: 5º andar,
Nova Redentora - CEP 15090-140, Fone: (17) 2137-3793, São José do
Rio Preto-SP - E-mail: riopreto6cv@tjsp.jus.br

Horário de Atendimento ao Público: das 12h30min às 19h00min

encerramento em 24/02/2022 às 14h

Bem leiloado: Casa nº 38, tipo assobradada e geminada, localizada no Bloco B, do Conjunto Residencial Villa Borghese III, com entrada pela Rua Projetada E, nº 1820, Bairro Villa Borghese, bairro desta cidade e Comarca de São José do Rio Preto, contendo uma área útil privativa de 69,12m², área comum de 1,5516m² e área total construída de 70,6716 m², competindo-lhe uma quota parte ideal de 115,8978 m², equivalente a 0,5587% do terreno e nas demais dependências e instalações de uso comum, construída em terreno com frente para Alameda 06, medindo 3,60 metros; pelo lado direito de quem da alameda observa o imóvel mede 21,00 metros, confinando com a casa n. 39-B; pelo lado esquerdo mede 21,00 metros, confinando-se com a casa n. 37-B, e pelos fundos mede 3,60 metros, confinando-se com a casa n. 22-B, encerrando uma área superficial 75,60 de metros quadrados. Matrícula 80.085 do 1º Oficial de Registro de Imóveis de São José do Rio Preto-SP. Cadastro municipal n. 247201000.

Endereço: Rua Antonio Carlos de Oliveira Bottas, 1.820, Alameda 06, casa 38-B, Condomínio Villa Borghese III, Bairro Vila Borguese, São José do Rio Preto/SP, CEP 15041-570.

Avaliação: R\$ 175.000,00 (agosto/2019), que será atualizado na data dos pregões de acordo com a tabela prática do TJSP.

Imissão do arrematante na posse do imóvel: efetivação nos próprios autos do presente processo, nos termos do artigo 901, parágrafo 1º, e do artigo 903, parágrafo 3º, todos do CPC.

Não havendo lance igual ou superior ao valor da avaliação nos 03 primeiros dias da 1ª praça/pregão, seguir-se-á sem interrupção a 2ª praça/pregão, com encerramento na data e horário acima designado, quando será considerado vencedor o arrematante que maior lance oferecer diretamente no portal www.vivaleiloes.com.br e que tiver seu lance acolhido judicialmente, não sendo aceito lances inferiores a 60% (sessenta por cento) do valor da avaliação (atualizado pela tabela prática do TJSP). Sobrevindo lance nos 03 minutos antecedentes ao termo final da alienação judicial eletrônica, o horário de fechamento do pregão será prorrogado em 03 minutos, sucessivamente, para que todos os usuários interessados tenham oportunidade de ofertar novos lances. Caso não haja lances para pagamento à vista, serão então admitidas propostas para arrematação parcelada mediante



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

COMARCA DE SÃO JOSÉ DO RIO PRETO

FORO DE SÃO JOSÉ DO RIO PRETO

6ª VARA CÍVEL

Rua Abdo Muanis, 991, cartório: 2º andar, sala de audiências: 5º andar,
Nova Redentora - CEP 15090-140, Fone: (17) 2137-3793, São José do
Rio Preto-SP - E-mail: riopreto6cv@tjsp.jus.br

Horário de Atendimento ao Público: das 12h30min às 19h00min

sinal à vista não inferior a 25% (vinte e cinco por cento) e o restante em até 30 (trinta) meses, com correção mensal por meio de indexador a ser indicado pelo interessado, que serão apreciadas pelo MM. Juízo condutor do processo (art. 895 do CPC). A proposta de pagamento do lance à vista sempre prevalecerá sobre as propostas de pagamento parcelado (art. 895, parágrafo 7º do CPC).

Observações:

a) constam na matrícula do imóvel os seguintes apontamentos:

- Av.1: hipoteca em favor da Caixa Econômica Federal (obs: conforme informação da Caixa Econômica Federal a fls. 195/218 dos presentes autos, o contrato de financiamento foi liquidado com recursos próprios em 14/07/2017);

- Av. 3: penhora oriunda do processo n. 0004435-45.2017.8.26.0576, movido por Condomínio Conjunto Residencial Villa Borghese III em face de Regina Martini Nicolaci perante a 3ª Vara Cível da Comarca de São José do Rio Preto/SP (débito condominial exequendo atualizado até junho/2021: R\$ 51.363,21 - conforme extrato a fls. 234/239 dos referidos autos);

b) de acordo com informação obtida em 27/11/2021 perante a Prefeitura de São José do Rio Preto/SP, constam os seguintes débitos pertinente ao imóvel cadastrado sob n. 247201000: (i) débitos não-ajuizados: R\$ 1.014,18; (ii) débitos ajuizados: R\$ 7.946,01.

Comissão da leiloeira: 05% (cinco por cento) do valor da arrematação, não estando incluída no valor do lance, sendo certo que o pagamento desta comissão deverá ser efetuado diretamente à leiloeira e à vista no prazo de 24 horas, mediante depósito no Banco do Brasil, agência 2923-8, conta corrente 123.212-6, titular Alethea Carvalho Lopes, CPF 963.306.609-30.

O arrematante terá o prazo de 24 horas para efetuar o depósito judicial do lance, sob pena de sujeitar-se às sanções cabíveis.

O credor poderá participar das hastas públicas na forma da lei, dispensando-se a exibição do preço até o valor atualizado do débito. No entanto, deverá o credor depositar o valor excedente no mesmo prazo de 24h, e deverá também o credor pagar o valor da comissão da leiloeira, na forma já mencionada, que não será considerada como despesa processual - para fins de ressarcimento



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

COMARCA DE SÃO JOSÉ DO RIO PRETO

FORO DE SÃO JOSÉ DO RIO PRETO

6ª VARA CÍVEL

Rua Abdo Muanis, 991, cartório: 2º andar, sala de audiências: 5º andar,
Nova Redentora - CEP 15090-140, Fone: (17) 2137-3793, São José do
Rio Preto-SP - E-mail: riopreto6cv@tjsp.jus.br

Horário de Atendimento ao Público: das 12h30min às 19h00min

pela executada.

O bem será vendido no estado de conservação em que se encontra, sem garantia, constituindo ônus dos interessados verificarem suas condições, antes das datas designadas para as alienações judiciais eletrônicas.

Correrão por conta exclusiva do arrematante as despesas gerais relativas à desmontagem, transporte e transferência patrimonial dos bens arrematado.

Nos termos do art. 908, § 1º do CPC c/c o art. 130, parágrafo único do Código Tributário, os créditos que recaem sobre o bem, inclusive os de natureza propter rem, sub-rogam-se sobre o respectivo preço, observada a ordem de preferência.

Nas hipóteses de pagamento do débito exequendo, remição ou acordo celebrado pelas partes, a ré/executada deverá pagar, à leiloeira, quantia equivalente a 5% (cinco por cento) do valor atualizado (de acordo com a tabela prática do TJSP) do bem objeto do leilão (art. 7º, § 3º da Resolução 236/2016 do CNJ).

Se a executada for revel e não tiver advogado(a) constituído, não constando dos autos seu endereço atual ou, ainda, não sendo ela encontrada no endereço constante do processo, a intimação considerar-se-á feita por meio do próprio edital de leilão (art. 889, parágrafo único do CPC).

O edital será publicado no website da Viva Leilões (www.vivaleiloes.com.br) nos termos do art. 887, § 2º do CPC.

Esclarecimentos: tel. 11-3957-7717 - e-mail: contato@vivaleiloes.com.br

NADA MAIS. Dado e passado nesta cidade de São José do Rio Preto, aos 07 de dezembro de 2021.

**DOCUMENTO ASSINADO DIGITALMENTE NOS TERMOS DA LEI 11.419/2006,
CONFORME IMPRESSÃO À MARGEM DIREITA**