

**EXCELENTÍSSIMA SENHORA DOUTORA JUIZA DE DIREITO DA 5ª VARA CÍVEL DA
COMARCA DE RIBEIRÃO PRETO – ESTADO DE SÃO PAULO**

Edital de 1º e 2º Leilões do bem abaixo descrito, para conhecimento de eventuais interessados e intimação dos executados **MARIA ANGELA FONSECA e ESPÓLIO DE REINALDO BAZZAN**, expedido nos autos da ação de Execução de Título Extrajudicial movida por **CONDOMÍNIO EDIFÍCIO PORTES DU SOLEIL** em face de **MARIA ANGELA FONSECA e ESPÓLIO DE REINALDO BAZZAN**.

PROCESSO Nº 1025036-08.2016.8.26.0506

A MM^a. Juiza de Direito da 5ª VARA CÍVEL DA COMARCA DE RIBEIRÃO PRETO, Estado de São Paulo, na forma da lei,

Faz Saber que, com fundamento nos artigos 881 e 882 do Código de Processo Civil, combinado com o Provimento CSM 1625/2009 e 17/2016 do TJ/SP, a todos quanto



11 9 5855-0227
11 3862-5698



contato@lottileiloes.com.br



Rua Cotoxó, 611 -
Vila Pompeia - SP

este edital virem ou dele conhecimento tiverem e interessar possa, através do leiloeiro oficial **MARCOS ANTONIO GARROTI JUNIOR**, inscrito na JUCESP sob o nº 1110, por intermédio do site www.LOTTILEILOES.com.br, portal de leilões on-line, levará a público leilão de venda e arrematação no **1º Leilão que terá início no dia 21/07/2026 às 14:00 horas e se encerrará dia 24/07/2026 às 14:00 horas**, com a aceitação de lances iguais ou superiores à avaliação. Não havendo lance igual ou superior à importância da avaliação, seguir-se-á, sem interrupção, o **2º Leilão, que se encerrará no dia 21/08/2026 às 14:00 horas**, com a aceitação de lances iguais ou superiores a **60% (sessenta por cento) da avaliação atualizada** do bem abaixo descrito, conforme condições de venda constantes no presente edital.

Bem a Ser Praceado: Bem a Ser Praceado: Uma unidade autônoma residencial do tipo apartamento duplex, Matrícula n 135.540 do 2º CRI de Ribeirão preto, localizada na Rua Elzira Sammarco Palma, nº 185, apartamento nº 261, Edifício Portes du Soleil, no município de Ribeirão Preto/SP. Conforme consta nos autos, o imóvel possui área privativa de 360,06m², além de área de uso comum de 157,27m², totalizando cerca de 517,33m², incluídas seis vagas de garagem e um depósito.

Trata-se de unidade situada em pavimento elevado, integrante de empreendimento



11 9 5855-0227
11 3862-5698



contato@lottileiloes.com.br



Rua Cotoxó, 611 -
Vila Pompeia - SP

residencial vertical de padrão elevado. A configuração interna compreende ambientes distribuídos em dois níveis, com características compatíveis com imóvel de alto padrão, incluindo áreas sociais, dormitórios, banheiros, cozinha e demais dependências.

Débitos atualizados da presente demanda: R\$ 729.482,75 (setecentos e vinte e nove mil, quatrocentos e oitenta e dois reais e setenta e cinco centavos), até maio de 2026, sem prejuízo da inclusão das parcelas vincendas, nos termos do art. 323 do CPC.

Débitos de IPTU incidentes sobre o imóvel: R\$ 120.825,10 (cento e vinte mil, oitocentos e vinte e cinco reais e dez centavos) até primeiro de julho de 2026.

Débito junto à Credora Fiduciária: O débito junto à credora fiduciária, BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A., conforme registro sob número 04, na matrícula número 135.540 do 2º. Cartório de Registro de Imóveis de Ribeirão Preto-SP, no valor de R\$632.569,24 em 30 de novembro de 2010, deverá ser assumido pelo arrematante, devidamente atualizado, se o produto da arrematação não for suficiente para a quitação do mesmo.

Valor Mínimo de Venda do Bem: R\$ 2.350.000,00 (Dois milhões trezentos e cinquenta mil reais)

Condutor do Leilão: Será conduzido pelo leiloeiro oficial **MARCOS ANTONIO GARROTI**

JÚNIOR, inscrito à JUCESP sob o nº 1110, através do portal www.LOTTILEILOES.com.br.

Da Publicação do Edital - O edital será publicado na rede mundial de computadores, no sítio do gestor - www.LOTTILEILOES.com.br, em conformidade com o disposto no art. 887, § 2º, do Código de Processo Civil, inclusive as fotos e a descrição detalhada do bem a ser apreendido.

Do Cadastro - Os interessados em ofertar lances deverão se cadastrar previamente no site do Leiloeiro, aceitar os termos e condições informados e encaminhar cópias dos seguintes documentos: I – Pessoa Física: RG, CPF e comprovante de endereço (certidão de casamento se casado for); II – Pessoa Jurídica: Contrato Social, comprovante de endereço, documentos pessoais do sócio (RG e CPF) ou procuração com firma reconhecida da assinatura, ficando o cadastro sujeito à conferência de identidade em banco de dados oficiais.

Dos Lances - Deverão ser oferecidos diretamente no portal do leiloeiro (www.LOTTILEILOES.com.br), os quais serão imediatamente divulgados on-line, de



11 9 5855-0227
11 3862-5698



contato@lottileiloes.com.br



Rua Cotoxó, 611 -
Vila Pompeia - SP

modo a viabilizar a preservação do tempo real das ofertas. Não será admitido sistema no qual os lances sejam remetidos por e-mail e posteriormente registrados no site do gestor, assim como qualquer outra forma de intervenção humana na coleta e no registro dos lances (art. 15 do Prov. CSM n. 1625/2009). A comissão devida ao gestor será de 5% sobre o valor da arrematação, não se incluindo no valor do lance (art. 17 do Prov. CSM n. 1625/2009).

Dos Débitos – O arrematante se responsabiliza pelo pagamento de eventuais débitos incidentes sobre o bem arrematado, exceto débitos fiscais e tributários, nos termos do artigo 130, caput, e parágrafo único do CTN, os quais ficam sub-rogados no preço da arrematação. (artigo 908, §1º CPC). A alienação obedecerá ao disposto na legislação aplicável, no Provimento CSM nº 1.625/09 do TJSP e o caput do artigo 335, do Código Penal.

Das Condições de venda - Os 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 eletrônicas correndo por conta exclusiva do arrematante as despesas gerais relativas à desmontagem, transporte e



11 9 5855-0227
11 3862-5698



contato@lottleiloes.com.br



Rua Cotoxó, 611 -
Vila Pompeia - SP

transferência patrimonial do bem arrematado (artigo 24 do Provimento). Venda Ad Corpus e no estado em que se encontra, sem garantia.

Da Intimação – Caso a intimação pessoal do executado não se realizar, por qualquer que seja o motivo, por meio de seus advogados ou pelo endereço constante nos autos, considerar-se-á este intimado pelo próprio edital do leilão, nos termos do art. 889, I, do CPC.

Do Pagamento e Recibo de Arrematação – O preço do bem arrematado deverá ser depositado através de guia de depósito judicial pelo arrematante. O pagamento deverá ser feito de uma única vez, em até 24 (vinte e quatro) horas após ter sido declarado vencedor pelo leiloeiro. A comissão do leiloeiro de 5% do valor da arrematação será paga diretamente ao leiloeiro no mesmo prazo. Após o encerramento do Leilão, o arrematante receberá um e-mail com instruções para pagamento. Decorrido o prazo sem que o arrematante tenha realizado o depósito, tal informação será encaminhada ao MM. Juízo competente para a aplicação das medidas legais cabíveis. **Obs.** *O interessado em adquirir o bem penhorado em prestações poderá apresentar: (i) até o início do 1º leilão, proposta por valor não inferior ao da avaliação;*



11 9 5855-0227
11 3862-5698



contato@lottleiloes.com.br



Rua Cotoxó, 611 -
Vila Pompeia - SP

(ii) até o início do 2º leilão, proposta por valor que não seja considerado vil. Poderão ser encaminhadas ao e-mail marcos@lottileiloes.com.br ou apresentadas ao leiloeiro na Rua Cotoxó, 611, cjs 82/83/84, Bairro Vila Pompeia – CEP 05021-000 – São Paulo/SP antes das datas dos leilões designados, bem como através do próprio portal do leiloeiro, apto a receber tais propostas, nos termos do artigo 895 do CPC. As propostas deverão prever o pagamento de no mínimo 25% do valor ofertado à vista, a título de sinal, que deverá ser imediatamente realizado, podendo o saldo ser dividido em até 30 parcelas mensais, que deverão ser corrigidas e garantidas. O lance, cujo pagamento deverá ser à vista, todavia, prevalecerá sobre as propostas de pagamento parcelado.

Da Alienação Fiduciária - Nos termos da decisão, fica consignado que, caso o produto da alienação judicial revele-se insuficiente para a quitação integral do débito exequendo e do crédito garantido por alienação fiduciária, o arrematante substituirá o devedor fiduciante, independentemente da anuência do credor fiduciário, assumindo os direitos e obrigações decorrentes do contrato de financiamento, inclusive o saldo devedor remanescente, observadas as condições estabelecidas na decisão judicial e na legislação aplicável.

Remissão da Execução: Se o executado resolver pagar a dívida antes de adjudicado ou

alienado o bem, na forma do artigo 826, do Código de Processo Civil, deverá apresentar até a data e hora designadas para o leilão, a guia comprobatória do referido pagamento acompanhada de petição fazendo menção expressa quanto à remição da execução. Neste caso, deverá o executado pagar a importância atualizada da dívida, mais juros e a comissão de 5% do Leiloeiro Oficial pelo trabalho realizado, nos termos do artigo 7º, §3º, da Resolução nº 236/2016 do CNJ.

Dúvidas e Esclarecimentos: Contato pelo telefone (11) 3862-5698 ou whatsapp (11) 96088-0025, ou ainda por e-mail: marcos@lottleiloes.com.br .

Fica(m) o(s) executado(s), intimado(s) através da publicação deste Edital na rede mundial de computadores. Não consta dos autos haver recurso ou causa pendente de julgamento.



11 9 5855-0227
11 3862-5698



contato@lottleiloes.com.br



Rua Cotoxó, 611 -
Vila Pompeia - SP