

1ª VARA CÍVEL DO FORO DA COMARCA DE RIBEIRÃO PIRES/SP

A **Dra. Caroline Oliveira Dias**, MMa. Juíza de Direito da 1ª Vara Cível do Foro da Comarca de Ribeirão Pires/SP, **comunica a todos que possam se interessar** que será realizado **leilão público conduzido** pelo Leiloeiro Oficial **EDUARDO JORDÃO BOYADJIAN, JUCESP nº 464**, por meio do site www.leilaovip.com.br, com base nos termos deste **EDITAL DE LEILÃO**:

Processo nº: 0002662-47.2018.8.26.0505 – Cumprimento de Sentença.

Exequente: FAZENDA DO ESTADO DE SÃO PAULO;

Executado:

- **U. S. COMERCIAL IMPORTADORA LTDA., CNPJ: 05.865.176/0001-20**, na pessoa de seu representante legal;

Interessados:

- **OCUPANTE DO IMÓVEL;**
- **PREFEITURA DE MARIPORÃ/SP;**
- **RENATA CARDOSO RIGOUT, CPF: 212.961.378-05 (promitente comprador)**

1º Leilão

Início em 01/07/2025, às 11:30hs, e término em 04/07/2025, às 11:30hs.



LANCE MÍNIMO: R\$ 80.858,20, atualizados pela Tabela Prática TJ/SP, para maio de 2025.

Caso não haja lance, seguirá sem interrupção ao:

2º Leilão

Início em 04/07/2025, às 11:31hs, e término em 25/07/2025, às 11:30hs.



LANCE MÍNIMO: R\$ 48.514,92, correspondente a **60%** do valor da avaliação atualizada.

Descrição do Bem:

UM TERRENO DESMEMBRADO DE ÁREA MAIOR, SITUADO NO LUGAR DENOMINADO “CHÁCARAS DO RIO VERDE”, ZONA URBANA DESTES DISTRITO, MUNICÍPIO E COMARCA DE MARIPORÃ/SP, assim descritos: distante, aproximadamente 94,00 metros de confluência das estradas municipais, situado do lado esquerdo da estrada municipal, no sentido de quem da citada confluência dirige-se para o Recanto Ouro Verde, inexistindo outras vias públicas para a formação da quadra ou quarteirão, medindo: de frete para a estrada municipal, em linha reta, 23,00 metros; do lado esquerdo, no sentido de quem da estrada municipal olha o terreno, mede 45,00 metros e do lado direito mede 50,00 metros, confrontando em ambos os lados com terras remanescentes de propriedade de empreendimentos imobiliários “P. Plydoro” S/C LTDA, e, nos fundos, com propriedade de Paulo Leizo Higuti, onde mede, em dois lances, 21,35 metros e 2,32 metros, encerrando uma área de 1.092,00m² (hum mil e noventa e dois metros quadrados). Cadastrado na Prefeitura Municipal local, sob o nº 06.48.04.07, como sendo terreno nº 07, da quadra “D”.

Informações do Auto de Avaliação (fl. 333).

Matrícula nº: 19.312 do Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Mariporã/SP.

ÔNUS: A **PENHORA** do bem encontra-se às fls. 110-111 dos autos, bem como na **AV. 04** da matrícula. Consta no **R. 06 VENDA E COMPRA** transmitindo a titularidade do imóvel para RENATA CARDOSO RIGOUT, tendo a compradora apresentado declaração com firma reconhecida de que tem ciência da penhora constante da Av. 04. É ônus do arrematante a regularização do imóvel perante os órgãos competentes.

CONTRIBUINTE nº: 06.48.04.07; Não foi possível apurar a existência de débitos fiscais, sendo ônus do arrematante a verificação perante os órgãos competentes.

DEPOSITÁRIO: O atual possuidor do bem.

Avaliação: R\$ 80.000,00, em março de 2025.

Débito da ação: R\$ 174.699,80, em setembro de 2019, a ser atualizado até a data da arrematação.

1

Obrigações e débitos



Verificação de condições do bem

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 a alienação.



Transferência do bem

As despesas e os custos relativos à sua transferência patrimonial, correrão por conta do arrematante



Hipoteca e penhoras

A hipoteca e as penhoras serão extintas com a arrematação, de modo que o arrematante não será obrigado a pagar nenhum valor referente a elas



Pendências

O arrematante arcará com os débitos pendentes que recaiam sobre o imóvel, inclusive o condomínio, caso o valor da arrematação não seja suficiente para quitá-lo, respondendo por eventuais diferenças (art. 1.345 CC), salvo disposição em contrário.



IPTU, taxas e impostos

Serão sub-rogados no valor da arrematação nos termos do art. 130, “caput” e parágrafo único, do CTN.

2

Publicação do Edital e Leiloeiro

O edital, com fotos e a descrição detalhada do bem a ser apregoado, será publicado na rede mundial de computadores, no portal www.leilaovip.com.br (art. 887, §2º, do CPC, local em que os

lances serão ofertados e será conduzido pelo Leiloeiro Oficial. **Sr. EDUARDO JORDÃO BOYADJIAN**, matriculado na JUCESP nº 464, na MODALIDADE ELETRÔNICA.

3

Pagamento da Arrematação

O pagamento da arrematação pode ser feito das seguintes formas:

**À vista****Parcelado****Por crédito**

a) À vista: Em até 24hs após o encerramento do leilão, através de guia de depósito judicial emitida pelo Leiloeiro e enviada por e-mail ao arrematante.

b) Parcelado (art. 895, CPC): Os interessados em adquirir os bens em prestações deverão ofertar lance diretamente na página do leilão, selecionando a opção “PARCELADO”, o lance deverá respeitar o pagamento mínimo do sinal de 25% (vinte e cinco por cento), que deverá ser pago em até 24h (vinte e quatro horas), a contar do recebimento da guia pelo arrematante, e, o saldo remanescente poderá ser pago em até 30 (trinta) parcelas mensais, iguais e consecutivas, todas devidamente corrigidas pelo índice da tabela prática do TJSP.

O pagamento das parcelas deverá ser realizado diretamente pelo arrematante por meio de guia de depósito judicial vinculada à conta judicial do processo, o arrematante também deverá comprovar os respectivos pagamentos nos autos.

O próprio bem servirá de garantia de pagamento, ficando gravado com hipoteca judicial.

Encerrado o leilão com o último lance vencedor na modalidade “PARCELADO”, independentemente de disputa de lances ou lance único, o resultado será submetido ao juízo para análise de conveniência e viabilidade do lance parcelado ao respectivo processo.

c) Pelos Créditos (art. 892, §1º, CPC): Se o exequente arrematar os bens e for o único credor, não é obrigado a exibir o preço. Porém, se o valor do bem exceder ao seu crédito, deve depositar a diferença, em até 3 dias, sob pena de tornar sem efeito a arrematação.

4

Comissão e Pagamento

Valor da comissão do Leiloeiro: A comissão será de **5%** sobre o valor da arrematação, no prazo de 24hs após o encerramento do leilão, que não está incluído no valor do lance, por meio de **boleto bancário**.

Acordo ou remição: Na hipótese de acordo ou remição após a alienação, o Leiloeiro fará jus à comissão de 5% sobre o valor da arrematação. (art. 7º, § 3º da Res. CNJ nº 236/2016).

5

Falta de pagamento



Atraso no pagamento: O não pagamento do preço do bem arrematado e da comissão do Leiloeiro, no prazo aqui estipulado, configurará desistência ou arrependimento por parte do arrematante



Consequências: Nestes casos, o arrematante pode ser impedido de participar de novos leilões judiciais (art. 897, CPC), e obrigado a pagar o valor estabelecido de comissão ao Leiloeiro.

6

Conhecimento sobre o Leilão

Para os fins do art. 889 do CPC, as partes, seus cônjuges ou companheiros, e interessados informados no início (ou não), ficam cientes deste Edital e não poderão alegar desconhecimento diante de sua publicidade no site informado.

Regras e condições: Todas as regras e condições gerais de venda do bem e do Leilão estão disponíveis no site www.leilaovip.com.br.

⚠ Observações

- **Regras do leilão:** Este certame é regido pelas normas e penas previstas no Código de Processo Civil, Código Penal, Resolução CNJ nº 236/2016, Decreto nº 16.548/1932 e demais normas aplicáveis, em especial, quanto à inadimplência, desistência, tentativa de impedir ou atrapalhar o certame e reparação de danos.

- **Pendências:** Não constam nos autos informações sobre outros débitos, recursos ou causas pendentes de julgamento sobre o bem imóvel penhorado até a presente data.

Eu,

, diretor(a), conferi.



Ribeirão Pires/SP, 30 de maio de 2025.

Dra. Caroline Oliveira Dias

Juíza de Direito