

## 5ª VARA CÍVEL DO FORO DA COMARCA DE RIBEIRÃO PRETO/SP

A **Dra. Mayra Callegari Gomes de Almeida** MM. Juíza de Direito da 5ª Vara Cível do Foro da Comarca de Ribeirão Preto/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](http://www.leilaovip.com.br), com base nos termos deste **EDITAL DE LEILÃO**:

**Processo nº: 1047042-72.2017.8.26.0506** - Execução de Título Extrajudicial

**Exequente: BANCO DO BRASIL S/A**, CNPJ: 00.000.000/0001-91, na pessoa de seu representante legal (e credor hipotecário).

### **Executados:**

- **FURA BROCAS PERFURACOES DE SOLO LTDA – ME**, CNPJ: 05.527.149/0001-47, na pessoa de seu representante legal;
- **PAULO SERGIO SPIRLANDELLI**, CPF: 826.788.808-00;

### **Interessados:**

- **OCUPANTE DO IMÓVEL;**
- **PREFEITURA DE RIBEIRÃO PRETO;**
- **8ª VARA CÍVEL DO FORO DA COMARCA DE RIBEIRÃO PRETO/SP**, processo nº 1048075-97.2017.8.26.0506.

**1º Leilão**

Início em 08/09/2025, às 14:15hs, e término em 11/09/2025, às 14:15hs.



**LANCE MÍNIMO:** R\$ 404.545,93, atualizados pela Tabela Prática do TJ/SP, para julho de 2025.

**2º Leilão**

Início em 11/09/2025, às 14:16hs, e término em 02/10/2025, às 14:15hs.



**LANCE MÍNIMO:** R\$ 242.727,56, correspondente a **60%** do valor da avaliação atualizada.

**Descrição do Bem**

**UM TERRENO SITUADO NESTA CIDADE, CONSTITUÍDO PELO LOTE Nº 4 DA QUADRA Nº 8, DO JARDIM ESMERALDA, À RUA SANTA ROSA, DO LADO PAR, MEDINDO 10,00 MS. NA FRENTE E NO FUNDO, POR 34,00 MS. DE CADA LADO, DA FRENTE AOS FUNDOS, COM A ÁREA DE 340,00 MS 2.,** confrontando de um lado de o lote nº 3, do outro lado o lote nº 5 e nos fundos com parte do lote no 10, entre as Ruas Taubaté, da qual dista 30,00 ms. e Tambaú, qual dista 50,00 ms.

**Informações do Laudo de Avaliação (fls. 379/411):** Imóvel avaliado em R\$ 340.824,35 em janeiro de 2022.

**Matrícula:** 13.627 do 2º Cartório de Registro de Imóveis de Ribeirão Preto/SP.

**ÔNUS:** A PENHORA do bem encontra-se às fls. 82 dos autos, bem como na **AV. 8** da matrícula. Consta no **R. 5, 6 e 7 HIPOTECAS** em favor do exequente BANCO DO BRASIL S/A. Consta PENHORA derivada dos autos nº 1048075-97.2017.8.26.0506 da 8ª Vara Cível do Foro da Comarca de Ribeirão Preto/SP. Há **CONSTRUÇÃO** não averbada na matrícula, sendo ônus do arrematante eventual regularização perante os órgãos competentes.

**CONTRIBUINTE nº:** 79877; em documento acostado pelo Município de Ribeirão Preto/SP em julho/2025, **há débitos fiscais** no valor total de R\$ 4.748,02. **DEPOSITÁRIO:** Paulo Sérgio Spirandelli.

**Avaliação:** R\$ 340.824,35, em janeiro de 2022.

**Débito da ação:** R\$ 426.922,89, em maio de 2023 (fls. 538), 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](http://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](http://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 Preto/ SP, 30 de julho de 2025

**Dra. Mayra Callegari Gomes De Almeida**

Juíza de Direito