

Edital de 1º e 2º leilão de bem imóvel e para intimação de Marcelo Augusto Ripke, bem como de sua esposa Virginia Priscila Pereira Ripke, e ainda da Prefeitura de Avaré, expedido nos autos da ação de Cumprimento de sentença, que lhe requer Momentum Empreendimentos Imobiliários Ltda. Processo nº 0085617-89.2018.8.26.0100

Guilherme Santini Teodoro, Juiz de Direito da 30ª Vara Cível do Foro Central, do Estado de São Paulo, na forma da lei, etc...

Faz Saber que o Leiloeiro Oficial, Sr. Murilo Paes Lopes Lourenço, JUCESP 1085, levará a leilão público para venda e arrematação, no local e hora descritos no edital com transmissão pela internet e disponibilização imediata na plataforma de leilões eletrônicos, [www.leilaobrasil.com.br](http://www.leilaobrasil.com.br).

Do Início e encerramento do Leilão: Início do 1º leilão em 10/07/2026 às 10:01 horas e encerramento do 1º leilão em 13/07/2026 às 10:05 horas, em não havendo lance igual ou superior ao valor da avaliação atualizada para a data supra, seguir-se-á sem interrupção o 2º leilão que se encerrará em 07/08/2026 às 10:01 horas, não sendo aceito lances inferiores a 60% do valor da avaliação atualizada pelos índices do TJSP para a data da abertura do leilão que deverá ser ofertado diretamente na plataforma de leilões através da internet.

Bem: Terreno no loteamento "Terras de Santa Cristina Gleba II", nº 30 da quadra "HZ", situado no perímetro urbano de Itáí-SP, com as seguintes medidas e confrontações: inicia no marco 01 cravado no alinhamento da Rua 54 e segue 40,00 metros pelo lado esquerdo, de quem da Rua 54 olha para o imóvel, confrontando com o lote 29 da quadra HZ até o marco 02, onde deflete à direita e segue 50,70 metros pelo fundo confrontando com os lotes 14, 15 e 16 da quadra HZ até o marco 03, cravado no alinhamento da rua 57, onde deflete a direita e segue 42,61 metros pelo lado direito confrontando com a Rua 57 até o marco 01, cravado no alinhamento da Rua 57, onde deflete a direita e segue em curva de 9,00 metros de desenvolvimento e raio de 9,00

metros, confrontando com as Ruas 57 e 54 até o marco 05, cravado no alinhamento da Rua 54, onde segue 20,11 metros pela frente confrontando com a Rua 54 até o marco 01, no início da descrição, encerrando a área de 1.510,78 m<sup>2</sup>. Matrícula 61.336 do C.R.I de Avaré/SP. Ônus: Consta na Av. 03. Penhora exequenda. Débito exequendo R\$ 134.358,00 (março/2026)

Avaliação R\$ 256.832,60 (outubro/2020). Avaliação atualizada R\$ 359.957,92 (maio/2026)

Quem pode ofertar lances: É permitido a todos interessados fazer lances diretamente no sistema gestor, desde que, cadastrado e habilitado com no mínimo 24 horas que antecedem o encerramento do leilão; exceto os que se enquadrem no art. 890 do código de processo civil, ainda que cadastrados e habilitados no sistema.

Da Prorrogação do Leilão: Sobrevindo lance a menos de três minutos para o encerramento, o sistema prorrogará automaticamente por mais três minutos sucessivamente para que todos tenham as mesmas chances.

Da Comissão: A comissão do leiloeiro será de 5% sobre o valor da arrematação, não estando incluída no valor da arrematação e deverá ser paga diretamente ao leiloeiro.

Da Adjudicação: Condicionada aos termos do art. 876 e 892, § 1º do código de processo civil.

Do pagamento: O arrematante terá o prazo de 24 horas para efetuar o pagamento das guias da arrematação e da comissão do Leiloeiro.

Do pagamento parcelado: O parcelamento da arrematação dar-se-á nos termos da Lei; não sendo aceitos valor inferior a 25% do valor do lance ofertado para pagamento e vista e prazo superior a 30 parcelas mensais e consecutivas, Artigo 895, §2º, §7º e §8º, todos do CPC, Artigo 14 e 22 da Resolução 236/2016 do CNJ e artigo 264 da NSCGJ 16/2025

compreendendo a ampla divulgação e transparência necessárias ao judiciário; podendo o interessado ofertar “Real Time dentro do Auditório Virtual”, valor e quantidade de parcelas diferente para cada lance ofertado. As guias para pagamento das parcelas mensais deverão ser geradas pelo próprio arrematante diretamente no site do Tribunal. O interessado deverá atentar para o disposto nos demais parágrafos do artigo 895 quanto ao valor da parcela mensal, do vencimento, das garantias, da atualização mensal das parcelas vincendas e da decisão exarada pelo MM. Juiz nos autos.

**Das Garantias:** Os bens serão vendidos em caráter “ad corpus”, e no estado em que se encontram, cabendo exclusivamente ao interessado fazer a verificação inclusive processual antes de ofertar lances; ressaltando que as visitas nem sempre é possível uma vez que na maioria das vezes os bens se encontram na posse do executado.

**Responsabilidade outras:** Correrão por conta exclusiva do arrematante as despesas gerais relativas à desmontagem, transporte e transferência patrimonial dos bens arrematados, exceto os que se enquadrem no art. 130, § único do CTN e art. 908, § 1º do código de processo civil. Caberá também ao arrematante juntar comprovantes, solicitar as baixas de gravames e outras restrições que recaiam sobre o bem arrematado diretamente ao órgão competente.

**Recursos:** Dos autos não consta recursos ou causa pendente de julgamento.

**Da Carta de arrematação:** A carta de arrematação será expedida pelo MM. Juiz nos termos dos art. 901 e 903 do código de processo civil.

**Dúvidas e Esclarecimentos:** pessoalmente perante o 30º Ofício Cível, ou no escritório do leiloeiro oficial, Sr. Murilo, Avenida Paulista, 2421, 2º andar, SP - Capital, ou ainda, pelo telefone 55 11 3965-0000 / Whats App 55 11 95662-5151, e e-mail: [atendimento@leilaobrasil.com.br](mailto:atendimento@leilaobrasil.com.br)

Ficam os executados, bem como eventuais interessados, INTIMADOS das designações supra, caso não sejam localizados para as intimações pessoais, será o edital "por extrato", afixado e publicado na forma da lei, Provimento CGJ nº 32/2018, art. 428.1.2, e art. 887, § 2º do código de processo civil, São Paulo, 05/05/2026