

EDITAL DE LEILÃO JUDICIAL

Ao Doutor Vinicius Rodrigues Vieira, D. Juiz(a) de Direito da Vara do Juizado Especial Cível da Comarca de Ribeirão Preto - SP, nos termos dos arts. 879 e seguintes do Código de Processo Civil e Resolução 236/16 do Conselho Nacional de Justiça, faz saber a todos que será realizado Leilão Judicial Eletrônico do(s) bem(ns) abaixo descrito, que será(ão) vendido(s) no estado em que se encontra(m) e os lances serão captados, exclusivamente, conforme contido no presente edital e na plataforma eletrônica www.webleiloes.com.br.

INFORMAÇÕES PROCESSUAIS

PROCESSO Nº 1012931-23.2021.8.26.0506

AÇÃO: Execução de Título Extrajudicial - Locação de Imóvel

EXEQUENTE(s): Clovis Ruiz Ribeiro

EXECUTADO(s): Olivio Chaves Lindolpho

TERCEIRO(s): Neide Vieira Lindolpho; Prefeitura Municipal de Bauru/SP

DÉBITO DOS AUTOS: R\$70.183,03 (janeiro/2024) - Fls. 274.

PENHORA NO ROSTO DOS AUTOS: Nada consta.

RECURSOS PENDENTES DE JULGAMENTO: Nada consta.

BEM(NS) PENHORADO(S)

DESCRIÇÃO DO BEM: UMA CHÁCARA, sob nº 2, da quadra 20, do loteamento denominado Estância Balneária Águas Virtuosas, situado à rua E, quarteirão 2, lado ímpar, distante 15,00 metros da esquina da rua M, nesta cidade, município, comarca e la. Circunscrição de Bauru, medindo 15,00 metros de frente para a citada rua E, igual medida na linha dos fundos, dividindo com a chácara nº. 22; 56,10 metros de cada lado, da frente aos fundos, dividindo, do lado direito de quem da rua olha para o terreno, com a chácara nº 01, do lado esquerdo com a chácara nº 3, com a área de 841,50 m2. Contribuinte não localizado.

PROPRIEDADE OU DIREITOS: Propriedade.

MATRÍCULA IMOBILIÁRIA: 11.580 - 1º CRI de Bauru/SP.

ÔNUS: AV.04 Ajuizamento de Ação (processo nº 1012931-23.2021.8.26.0506) - Clovis Ruiz Ribeiro; AV.05 Penhora Exequenda.

IMPOSTOS, MULTAS E TAXAS: Constatam débitos tributários no importe de R\$3.387,83 (dezembro/2025) - Fls. 420/423. Necessária a intimação do órgão competente para que informe o valor atualizado de eventual débito.

VALOR DE AVALIAÇÃO: R\$108.000,00 (agosto/2025) - Fls. 342/359.

VALOR DE AVALIAÇÃO ATUALIZADO: R\$109.268,70 (fevereiro/2026), que será atualizado à época da alienação, conforme tabela de atualização monetária do TJ/SP, no auto de arrematação.

DO LEILÃO

1ª PRAÇA: De 01/04/2026 às 14:00 até 03/04/2026 às 14:00 valor igual ou superior ao da avaliação;

2ª PRAÇA: De 03/04/2026 às 14:01 até 23/04/2026 às 14:00 mínimo de **75% (setenta e cinco por cento)** do valor de 1ª Praça, respeitando a quota parte da copropriedária, nos termos do art. 843 do CPC.

DO CONDUTOR: O leilão será conduzido pelo Leiloeiro Oficial Tiago Tessler Blecher.

CONDIÇÕES DE VENDA: O(s) bem(ns) será(ão) vendido(s) no estado em que se encontra(m), em caráter “ad corpus”, sem garantia, cabendo ao interessado verificar previamente suas condições.

COMO PARTICIPAR: Os interessados deverão se cadastrar no site www.webleiloes.com.br e enviar a documentação exigida. Os lances serão ofertados exclusivamente pela plataforma. Caso seja registrado novo lance dentro dos três minutos anteriores ao encerramento, o prazo será automaticamente prorrogado por mais três minutos, garantindo igualdade de oportunidade a todos os participantes.

PAGAMENTOS: Através de guia de depósito judicial, no prazo de 24 (vinte e quatro) horas contadas do encerramento da praça, que será enviada pelo leiloeiro, via e-mail. O leiloeiro fará jus à comissão de 5% (cinco por cento) sobre o valor da arrematação, a ser paga diretamente pelo arrematante, não estando incluída no valor do lance.

PARCELAMENTO: Pagamento de ao menos 25% do lance à vista, com o saldo em até 30 (trinta) meses, art. 895, incisos I e II do CPC. A proposta de pagamento à vista terá sempre preferência sobre as propostas parceladas, art. 895, §7º do CPC.

DO INADIMPLEMENTO: Em caso de inadimplemento ou desistência imotivada do arrematante/proponente, será aplicada multa de 5% sobre o valor da arrematação, em favor do leiloeiro. O leiloeiro poderá emitir título de crédito, promovê-lo a protesto e executá-lo, nos termos do art. 39 do Decreto nº 21.981/32.

PROPOSTAS: Caso o bem não seja arrematado durante o 1º e 2º leilão, fica autorizada a captação de propostas pelo prazo de 10 dias após o encerramento do 2º leilão, sendo submetidas à apreciação do Juiz.

MEAÇÃO: Nos termos do art. 843 do CPC, tratando-se de penhora de bem indivisível, a quota-parte do coproprietário ou cônjuge alheio à execução recairá sobre o produto da alienação. O coproprietário ou cônjuge não executado terá preferência na arrematação, em igualdade de condições.

SUSTAÇÃO/CANCELAMENTO: Nos termos do art. 7º, § 3º da Resolução nº 236/2016 do CNJ, caso a(s) praça(s) seja(m) cancelada(s) ou suspensa(s) após a publicação do edital — inclusive por pagamento, remição ou acordo — o executado deverá reembolsar as despesas comprovadas, incluindo a comissão do leiloeiro, fixada em 5% do valor destinado à satisfação da execução. Se tais atos ocorrerem após a arrematação, será devida ao leiloeiro comissão de 5% sobre o valor arrematado. O ressarcimento, de responsabilidade exclusiva do executado, poderá ser garantido por penhora do próprio bem.

INTIMAÇÃO/PUBLICAÇÃO DO EDITAL: Presumem-se intimadas as partes e demais interessados por meio deste edital, quando não for possível a intimação no endereço dos autos ou na pessoa de seus procuradores, sendo dispensada a intimação pessoal. O presente instrumento vale como Edital de Intimação de Hasta Pública, nos termos dos arts. 274, parágrafo único, e 889, parágrafo único, do CPC.

São Paulo, 12 de novembro de 2025.

Dr. (a) Vinicius Rodrigues Vieira

Juiz (a) de Direito