

PODER JUDICIÁRIO
ESTADO DE SÃO PAULO
JUIZ DE DIREITO DA 7ª VARA CÍVEL
COMARCA E FORO DE RIBEIRÃO PRETO
RUA ALICE ALÉM SAADI, N°. 1010, NOVA RIBEIRÂNIA, RIBEIRÃO PRETO/SP
Fone: (16) 3238-8051 – upj5a8cvribpreto@tjsp.jus.br

EDITAL DE LEILÃO E INTIMAÇÃO

O(A) Excelentíssimo(a) Sr.(a) Dr.(a) Juiz(a) de Direito da 7ª Vara Cível da Comarca de Ribeirão Preto, Estado de São Paulo.

FAZ SABER A QUANTOS O PRESENTE VIREM OU DELE CONHECIMENTO TIVEREM E INTERESSAR POSSA, com fulcro nos arts. 879 ao 903, do CPC (Lei nº 13.105/15), regulamentado pela Resolução CNJ 236/2016 e seguintes da Normas de Serviços da Corregedoria Geral do E. Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, que a Leiloeira nomeada, CONCEIÇÃO MARIA FIXER, matriculada na JUCESP sob nº. 1.305, levará a público para venda e arrematação, o bem descrito abaixo, de acordo com as regras expostas a seguir:

PROCESSO N°. 1017006-71.2022.8.26.0506 - CLASSE: EXECUÇÃO DE TÍTULO EXTRA-JUDICIAL

EXEQUENTE(S): FELIPE LEIPNER MARGATHO (CPF: 395.792.418-99)

EXECUTADO(S): ALAN KAYRON MATOS LIMA (CPF: 928.912.682-53)

CÔNJUGE: GIANNA EMANUELLA PORTILHO LIMA

DATAS E HORÁRIOS: Haverá o início da captação de lances para o 1º LEILÃO no dia 30/09/2026 a partir das 13:00 horas, com encerramento dia 02/10/2026 às 13:00 horas, quando somente serão aceitos lances por preço igual ou superior ao valor da avaliação; não havendo lance igual ou superior ao valor da avaliação, seguir-se-á sem interrupção o 2º LEILÃO, que terá início no dia 02/10/2026 a partir das 13:01 horas, com encerramento dia 23/10/2026 às 13:00 horas, quando serão aceitos lances pelo maior lance oferecido, não inferior a 50% (cinquenta por cento) do valor da avaliação, exceto nos casos em que há reserva de quota parte do coproprietário ou determinação judicial de reserva de meação. Para cada lance recebido a partir dos 03 minutos finais ao fechamento do leilão, serão acrescidos 03 minutos a partir do horário do recebimento do último lance ofertado para o término do leilão.

REPASSE: Os bens não arrematados serão disponibilizados novamente em repasse, em até 15 minutos após o encerramento do 2º leilão, com duração de 01:00 hora, após o término do pregão de todos os lotes que compuserem o leilão. Durante a hora adicional (repasse) observar-se-ão, para realização de lances, as mesmas regras estipuladas para o 2º (segundo) leilão.

LOCAL: Os leilões, serão realizados na modalidade ELETRÔNICO, através do site: www.mariafixerleiloes.com.br.

DÉBITOS DA AÇÃO: R\$ 117.225,16 (cento e dezessete mil, duzentos e vinte e cinco reais e dezesseis centavos), em 10 de junho de 2024, de acordo com a planilha de cálculo juntada de fls. 186/188. A atualização dos débitos vencidos e vincendos, até a sua integral satisfação, fica a encargo do exequente disponibilizar nos autos.

PODER JUDICIÁRIO
ESTADO DE SÃO PAULO
JUIZ DE DIREITO DA 7ª VARA CÍVEL
COMARCA E FORO DE RIBEIRÃO PRETO
RUA ALICE ALÉM SAADI, N°. 1010, NOVA RIBEIRÂNIA, RIBEIRÃO PRETO/SP
Fone: (16) 3238-8051 – upj5a8cvribpreto@tjsp.jus.br

DO(S) BEM(NS):

ITEM 01) Imóvel localizado à Rua Juscelino Kubitschek, s/n, Centro - Pio XII no Estado do Maranhão, com os seguintes limites e confrontações: FRENTE: Limita-se, com Rua Juscelino Kubitschek. MEDINDO: 20,00m (vinte metros); LADO DIREITO: Limita-se, com terreno de propriedade do Sr. Afonso Vieira da Silva. MEDINDO: 45,00m (quarenta e cinco metros); LADO ESQUERDO: Limita-se, com terreno de propriedade do Sr. Afonso Vieira da Silva. MEDINDO: 45,00m (quarenta e cinco metros); FUNDOS: Limita-se, com terreno de propriedade do Sr. Afonso Vieira da Silva. MEDINDO: 20,00m (vinte metros); PERÍMETRO: 130,00m (cento e trinta metros lineares); ÁREA: 900,00m² (novecentos metros quadrados). **Obs.:** Constatou-se na vistoria, realizada no dia 26 de fevereiro de 2025, que as benfeitorias apontadas na inicial referente ao imóvel, acima descrito, pertence na verdade, ao segundo imóvel indicado, localizado em endereço diverso e distante do mesmo. O imóvel acima relacionado, encontra-se, permanentemente, fechado, segundo informações de moradores da localidade, o atual possuidor do bem, que comprou do ora requerido, é o senhor Fernando Penha, que reside na cidade de São Luís/MA, que não deixou nenhum cuidador, nesta cidade, para zelar pelos cuidados do mesmo. No referido terreno, possui uma construção de um Galpão Comercial com um pavimento encravado em um terreno plano com o perímetro e forma, indicados na planta de situação, com estrutura em concreto armado e alvenaria de vedação em bloco cerâmico de 6 furos, um muro de, aproximadamente, 3,5m (três metros de altura), circundando todo o respectivo perímetro, ficando prejudicado a vistoria interna, tendo em vista o fechamento permanente do mesmo, a avaliação foi acompanhada da Sra. Maria Aparecida Silva Portilho, mãe do cônjuge do ora requerido, Gianna Emanuella Portilho Lima, que declarou que sua filha, reside, atualmente, na Flórida, nos Estados Unidos, não sabendo precisar seu atual endereço e sem previsão de retorno. Imóvel matriculado sob o nº 2.267 do Cartório de Registro de Imóveis de Pio XII/MA, avaliado em R\$ 150.000,00 (cento e cinquenta mil reais), em 26 de fevereiro de 2025. Atualizado para R\$ 161.932,95 (cento e sessenta e um mil, novecentos e trinta e dois reais e noventa e cinco centavos), em 17 de agosto de 2026, com base nos índices da Tabela Prática do Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo.

LANCE MÍNIMO: R\$ 80.966,48 (oitenta mil, novecentos e sessenta e seis reais e quarenta e oito centavos).

ITEM 02) Imóvel localizado à Rua Jansen Veloso, 310, centro - Pio XII no Estado do Maranhão, com os seguintes limites e confrontações: FRENTE: Limita-se, com Rua Jansen Veloso. MEDINDO: 5,00m (cinco metros); LADO DIREITO: Limita-se, com terreno de propriedade da Sra Maria das Dores Oliveira. MEDINDO: 30,00m (trinta metros); LADO ESQUERDO: Limita-se, com terreno de propriedade do Sr. Antonio Luís da Silva. MEDINDO: 30,00m (trinta metros); FUNDOS: Limita-se, com terreno de propriedade do Sr. Jose Eleodoro. MEDINDO: 5,00m (cinco metros); PERIMETRO: 70,00m (setenta metros lineares). ÁREA: 150,00m² (cento e cinquenta metros quadrados). **Obs.:** Conforme Av-2 da matrícula imobiliária, conforme requerimento datado de 25/05/2015, procede-se a esta averbação, nos termos da Certidão de Baixa e Habite-se expedida pela Prefeitura Municipal de Pio XII - MA em 28/04/2015 sob nº 003/2015, para constar a edificação de uma benfeitoria

PODER JUDICIÁRIO
ESTADO DE SÃO PAULO
JUIZ DE DIREITO DA 7ª VARA CÍVEL
COMARCA E FORO DE RIBEIRÃO PRETO
RUA ALICE ALÉM SAADI, N.º. 1010, NOVA RIBEIRÂNIA, RIBEIRÃO PRETO/SP
Fone: (16) 3238-8051 – upj5a8cvribpreto@tjsp.jus.br

no imóvel da presente matrícula, com área construída de 150,00m², situada na Rua Jansen Veloso, 310, Centro, Pio XII, Maranhão, e a seguinte descrição: Um Prédio em alvenaria, rebocada e pintada, forrada, cobertura de telha cerâmica, piso cerâmico, com instalações elétricas, hidráulicas e sanitárias, com os seguintes cômodos: 01 - Garagem, 01 - sala de estar, 02 - Dormitórios, (01) Sala de Jantar, (01) Banheiro, (01) Área de Serviço e Circulações. Sendo a área Construída de 150,00m. Constatou-se, em vistoria, realizada no dia 25 de fevereiro, do corrente ano, que no referido imóvel possui as seguintes benfeitorias: Um prédio residencial em alvenaria, rebocada e pintada, forrada, cobertura de telhas cerâmicas, piso cerâmico, com instalações elétricas, hidráulicas e sanitárias, com os seguintes cômodos: 01 – garagem; 01 – sala de estar; 02 – dormitórios; 01 – sala de jantar, bem como, uma área de serviços e circulações, totalizando uma área de 150m² (cento e cinquenta metros quadrados) construída, a vistoria foi acompanhada pela inquilina do referido imóvel, Sra. Ana Paula Alves de Oliveira, que declarou que reside ali, de aluguel, há mais de um ano, não sabendo informar os dados do atual possuidor do bem. Imóvel matriculado sob o n.º 2.268 do Cartório de Registro de Imóveis de Pio XII/MA, avaliado em R\$ 100.000,00 (cem mil reais), em 25 de fevereiro de 2025. Atualizado para R\$ 107.955,30 (cento e sete mil, novecentos e cinquenta e cinco reais e trinta centavos), em 17 de agosto de 2026, com base nos índices da Tabela Prática do Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo.

LANCE MÍNIMO: R\$ 53.977,65 (cinquenta e três mil, novecentos e setenta e sete reais e sessenta e cinco centavos).

LOCALIZAÇÃO DO BEM: Conforme descrição acima.

AVALIAÇÃO TOTAL: R\$ 269.888,25 (duzentos e sessenta e nove mil, oitocentos e oitenta e oito reais e vinte e cinco centavos).

LANCE MÍNIMO TOTAL: R\$ 134.944,12 (cento e trinta e quatro mil, novecentos e quarenta e quatro reais e doze centavos).

DEPOSITÁRIO(A): ATUAL POSSUIDOR DO BEM.

ÔNUS: 01) AV. 02 – Indisponibilidade de bens nos autos n.º 0001227-71.2016.8.10.0111, em trâmite na Vara Única da Comarca de Pio XII – MA; AV. 03 – Penhora nos autos n.º 1017006-71.2022.8.26.0506 (presente processo), em favor de FELIPE LEIPNER MARGATHO, em trâmite na 7ª Vara Cível da Comarca de Ribeirão Preto-SP; outros eventuais constantes na Matrícula Imobiliária.; 02) AV. 03 – Indisponibilidade de bens nos autos n.º 0001227-71.2016.8.10.0111, em trâmite na Vara Única da Comarca de Pio XII – MA; AV. 04 – Penhora nos autos n.º 1017006-71.2022.8.26.0506 (presente processo), em favor de FELIPE LEIPNER MARGATHO, em trâmite na 7ª Vara Cível da Comarca de Ribeirão Preto-SP; outros eventuais constantes na Matrícula Imobiliária.

O arrematante declara estar ciente de que, além de possíveis ônus perante o CRI local, poderá haver outras restrições judiciais originárias de outras Varas, que poderão causar morosidade na transferência do bem perante o CRI. Fica desde já ciente o arrematante que é

PODER JUDICIÁRIO
ESTADO DE SÃO PAULO
JUIZ DE DIREITO DA 7ª VARA CÍVEL
COMARCA E FORO DE RIBEIRÃO PRETO
RUA ALICE ALÉM SAADI, N°. 1010, NOVA RIBEIRÂNIA, RIBEIRÃO PRETO/SP
Fone: (16) 3238-8051 – upj5a8cvribpreto@tjsp.jus.br

responsável pela verificação de todos e quaisquer ônus que recaiam sobre o imóvel, pois poderá ocorrer novas inclusões após a confecção do edital de leilão e sua realização. Os impedimentos para registro do imóvel, devem ser informados via petição ao Exmo. Juiz que preside o processo, para que officie as Varas e o CRI para as devidas baixas. O modelo de petição poderá ser obtida junto a equipe do(a) Leiloeiro(a). **BAIXA PENHORAS, DE-MAIS ÔNUS E TRIBUTOS:** Com a venda no leilão, caso haja penhoras, arrestos, indisponibilidades, e/ou outros ônus que gravem a matrícula, o bem será leiloadado livre e desembaraçado de quaisquer ônus, até a data da expedição da respectiva Carta de Arrematação ou Mandado de entrega, conforme artigos 903, § 5º, inclusive os débitos de natureza prop-ter rem, conforme artigo 908, § 1º, ambos do CPC/2015. Débitos de IPTU, serão sub-roga-dos no valor da arrematação nos termos do art. 130, “caput” e parágrafo único, do CTN. Correrão por conta do arrematante, as despesas e os custos relativos à desmontagem, re-moção, transporte, transferência patrimonial dos bens arrematados e diligências do Oficial de Justiça, se houver. Além disso, tratando-se de direitos sobre imóvel alienado fiduciaria-mente, os débitos decorrentes da baixa da hipoteca e da alienação fiduciária são de respon-sabilidade do arrematante (artigo 14, da Lei 6.015/1973). Conforme disposto no art. 40 do Decreto-Lei nº 21.981/32, que regulamenta a profissão da leiloaria e o art. 653 do Código Civil, a atuação do Leiloeiro Oficial ocorre por mandato, ou seja, apenas realiza a interme-diação da oferta dos bens, conforme as regras determinadas pelo juízo responsável pelo processo e as características certificadas nos autos. Portanto o leiloeiro oficial não se en-quadra nas condições de fornecedor, intermediário, ou comerciante, ficando assim eximi-do de eventuais responsabilidades por vícios/defeitos ocultos ou não, no bem alienado, como também por reembolsos, indenizações, trocas, consertos e compensações financeiras de qualquer hipótese, nos termos do art. 663, do Código Civil Brasileiro, não se sujeitando, ainda, às normas do Código do Consumidor, por não se tratar a compra em leilão judicial de relação de consumo. Por este motivo, não cabe qualquer responsabilização deste(a) pro-fissional quanto a demora na posse ou transferência do(s) bem(ns) arrematado(s), diver-gências entre as características encontradas nos bens recebidos em relação às característi-cas constantes em edital, vícios ocultos, emissão de documentos, baixas de restrições ou outras questões que recaiam sobre a arrematação. **HIPOTECA:** Eventual gravame de hipot-eca extingue-se com a arrematação, assim, nada será devido pelo arrematante ao credor hipotecário (art. 1.499, VI do Código Civil). **MEACÃO:** Nos termos do Art. 843, do CPC/2015, tratando-se de penhora de bem indivisível, o equivalente à quota-parte do coproprietário ou do cônjuge alheio à execução recairá sobre o produto da alienação do bem. É re-servada ao coproprietário ou ao cônjuge não executado a preferência na arrematação do bem em igualdade de condições. **IMÓVEL OCUPADO:** A desocupação do imóvel será re-alizada mediante expedição de Mandado de Imissão na Posse que será expedido pelo M.M. Juízo Comitente.

DIREITO DE PREFERÊNCIA: Nos termos do artigo 1.322 do Código Civil, quando a coi-sa for indivisível e os consortes não quiserem adjudicá-las a um só, indenizando os outros, será vendida e repartido o apurado, preferindo-se, na venda, em condições iguais de ofer-ta, o condômino ao estranho, e entre os condôminos aquele que tiver na coisa, benfeitorias mais valiosas, e, não as havendo, o de quinhão maior.

PODER JUDICIÁRIO
ESTADO DE SÃO PAULO
JUIZ DE DIREITO DA 7ª VARA CÍVEL
COMARCA E FORO DE RIBEIRÃO PRETO
RUA ALICE ALÉM SAADI, N°. 1010, NOVA RIBEIRÂNIA, RIBEIRÃO PRETO/SP
Fone: (16) 3238-8051 – upj5a8cvribpreto@tjsp.jus.br

Assim, para que **QUEM TIVER DIREITO** (art. 892 § 2º e 3º, 843 § 2º, ambos do Código Processo Civil) possa exercer o direito de preferência dos bens leiloados, deverão, de modo prévio, cadastrar-se e solicitar habilitação no site **www.mariafixerleiloes.com.br**. Ao efetuar o cadastro e habilitação, informar a **CONDIÇÃO DE PREFERÊNCIA** do bem, para poder, se quiser, exercer referido direito; fornecer as informações e documentos requisitados, e aderir as regras do gestor. **O TERCEIRO que, não seguir este procedimento não estará habilitado a exercer o direito de preferência.** Respeitadas as regras do **DIREITO DE PREFERÊNCIA**, havendo licitante em cada lote, seja no 1º ou no 2º leilão, caberá ao **TERCEIRO**, se desejar, **no tempo disponibilizado pelo sistema gestor para que os lances sejam cobertos por outros interessados**, exercer o direito de preferência, **ao menos igualando ao maior lance e forma de pagamento ofertada.**

VENDA DIRETA: Restando negativo o leilão, fica desde já autorizada a venda direta, observando-se as regras gerais e específicas já fixadas para o leilão, inclusive os preços mínimos. O prazo da venda direta é de 60 (sessenta) dias, sendo fechada em ciclos de 15 dias cada. Não havendo proposta, o novo ciclo será reaberto, até o prazo final, aplicando-se por analogia o artigo 880 do CPC c/c art. 375 da Consolidação Normativa da Corregedoria Regional do TRF da 4ª Região, aprovada pelo Provimento nº 62, de 13/06/2017.

LEILOEIRA: O Leilão estará a cargo da Leiloeira Oficial ora nomeada, **CONCEIÇÃO MARIA FIXER**, matriculada na JUCESP sob nº. 1.305, com suporte técnico e utilização da Plataforma Leilões Judiciais (Leiloesjudiciais.com.br).

COMO PARTICIPAR DO LEILÃO: Quem pretender arrematar ditos bens, deverá efetuar cadastro prévio, no prazo de 24 horas de antecedência do leilão, através do site **www.mariafixerleiloes.com.br**, devendo, para tanto, os interessados, aceitar os termos e condições informados no site. Veja no site da Leiloeira Oficial a relação de documentos necessários para efetivação do cadastro. Fica a Leiloeira autorizada a requisitar dos licitantes referências bancárias, idoneidade financeira e demonstrar inexistência de restrição em registro de cadastro de proteção ao crédito.

Ficam desde já cientes os interessados de que os lances oferecidos via INTERNET não garantem direitos ao participante em caso de insucesso do mesmo por qualquer ocorrência, tais como, na conexão de internet, no funcionamento do computador, na incompatibilidade de software ou quaisquer outras ocorrências. Desse modo, o interessado assume os riscos oriundos de falhas ou impossibilidades técnicas, não sendo cabível qualquer reclamação posterior.

PUBLICAÇÃO DO EDITAL: O edital será publicado na rede mundial de computadores, no sítio da Leiloeira **www.mariafixerleiloes.com.br**, e também no site de publicações e consultas de editais de leilão PUBLICJUD, **www.publicjud.com.br**, em conformidade com o disposto no art. 887, § 2º, do CPC/2015.

PAGAMENTO DE FORMA À VISTA: A arrematação far-se-á mediante pagamento à vis-

PODER JUDICIÁRIO
ESTADO DE SÃO PAULO
JUIZ DE DIREITO DA 7ª VARA CÍVEL
COMARCA E FORO DE RIBEIRÃO PRETO
RUA ALICE ALÉM SAADI, N°. 1010, NOVA RIBEIRÂNIA, RIBEIRÃO PRETO/SP
Fone: (16) 3238-8051 – upj5a8cvribpreto@tjsp.jus.br

ta do preço pelo arrematante através de guia de depósito judicial (emitida pela Leiloeira), no prazo de 24 horas da realização do leilão (art. 884, inciso IV, do CPC/2015).

PAGAMENTO DE FORMA PARCELADA: O pagamento poderá ser parcelado em primeiro leilão por valor não inferior ao da avaliação e, em segundo leilão, pelo maior lance, desde que não considerado vil, conforme art. 895, I e II, do CPC, nas seguintes condições:

I – O arrematante deverá pagar 25% do valor do lance à vista e o restante parcelado em até 30 (trinta) meses;

II – As prestações são mensais e sucessivas, no valor mínimo de R\$ 1.000,00 cada;

III – Ao valor de cada parcela, será acrescido o índice de correção monetária do IPCA – Índice Nacional de Preços ao Consumidor Amplo;

IV – Será garantida a integralização do lance por hipoteca judicial sobre o próprio bem imóvel, através de hipoteca na matrícula, no momento do registro da carta de arrematação.

Observação: O valor mínimo da avaliação do bem para que o parcelamento seja autorizado, deverá ser de **R\$ 20.000,00 (vinte mil reais).**

ATRASO NO PAGAMENTO DA PARCELA: No caso de atraso ou não pagamento de qualquer das prestações, incidirá **multa de 10% (dez por cento)** sobre a soma da parcela inadimplida com as parcelas vincendas, autorizando o exequente a pedir a resolução da arrematação ou promover, em face do arrematante, a execução do valor devido, devendo ambos os pedidos serem formulados nos autos do processo em que se deu a arrematação. Em qualquer caso, será imposta a **perda dos valores já pagos** em favor do exequente e Leiloeiro, voltando os bens a novo leilão, do qual não serão admitidos a participar o arrematante e o fiador remissos. **Sobre direito de preferência – lances à vista sempre terão preferência, bastando igualar-se ao último lance ofertado de forma parcelada, o que não interfere na continuidade da disputa.**

ARREMATAÇÃO PELO CREDOR: Se o exequente arrematar o bem e for o único credor, não estará obrigado a exibir o preço, mas, se o valor dos bens exceder ao seu crédito, depositará, dentro de 3 (três) dias, a diferença, sob pena de tornar-se sem efeito a arrematação, e, nesse caso, realizar-se-á novo leilão à custa do exequente (art. 892, §1º, do CPC/2015). Na hipótese de arrematação com crédito, o exequente ficará responsável pela comissão devida à Leiloeira.

COMISSÃO DA LEILOEIRA EM CASO DE ARREMATAÇÃO:

A comissão devida à Leiloeira será de 5% (cinco por cento) sobre o valor da arrematação, não se incluindo no valor do lance (art. 7 da Resolução 236/2016 - CNJ), que será efetuada pelo arrematante no prazo de 24 horas da realização do leilão, em conta fornecida via e-mail após o encerramento do leilão eletrônico. Consumada a arrematação, no caso de desistência por parte do arrematante, nos termos do art. 903, § 6º, do CPC/2015, a comissão da Leiloeira será a esta Leiloeira devida.

Caso o arrematante não realize o pagamento do lance ofertado e da comissão, será devida pelo arrematante em favor da Leiloeira a comissão conforme previsão em edital de leilão,

PODER JUDICIÁRIO
ESTADO DE SÃO PAULO
JUIZ DE DIREITO DA 7ª VARA CÍVEL
COMARCA E FORO DE RIBEIRÃO PRETO
RUA ALICE ALÉM SAADI, N.º. 1010, NOVA RIBEIRÂNIA, RIBEIRÃO PRETO/SP
Fone: (16) 3238-8051 – upj5a8cvribpreto@tjsp.jus.br

Decreto de Lei 21.981/1932 e Resolução 236/2016 do CNJ. Verificado o não pagamento, a Leiloeira cobrará judicialmente o valor devido, em razão do trabalho por ela realizado, valendo o lance registrado em banco de dados como título executivo.

Fica ciente o arrematante inadimplente que fraudar o leilão é crime previsto no artigo 358 do Código Penal e o Magistrado poderá determinar aplicação de multa e demais medidas judiciais previstas em Lei.

CANCELAMENTO/SUSPENSÃO DO LEILÃO MOTIVADOS POR ADJUDICAÇÃO, REMIÇÃO OU ACORDO APÓS A PUBLICAÇÃO DO EDITAL:

I - Caso haja adjudicação, será devido à Leiloeira Oficial, o importe de 2% (dois por cento) sobre o valor da avaliação do bem adjudicado, a ser pago pelo adjudicante.

II - Havendo remição ou acordo, antes da realização do leilão, será devido à Leiloeira Oficial, o importe de 2% (dois por cento) sobre o valor da dívida remida, a ser pago pela parte que remiu ou que postulou o acordo.

III - Será devido à Leiloeira Oficial, comissão de 5% sobre o valor da avaliação do bem em casos de acordo ou remição após a realização da alienação e arrematação do bem, conforme artigo 7º § 3 da Resolução 236/2016, a ser arcado pelo executado remidor.

Os percentuais/valores acima, serão pagos a título de ressarcimento das despesas de publicação de edital, intimação das partes, remoção, guarda e conservação dos bens, nos termos do art. 7º, § 3º da Resolução do CNJ 236/2016.

Se o Executado pagar a dívida na forma do artigo 826 do CPC, ou ainda, celebrar acordo, deverá apresentar até a hora e data designadas para o leilão, guia comprobatória do referido pagamento, acompanhada de petição fazendo menção expressa quanto ao pagamento integral ou acordo, sendo vedado para tal finalidade o uso do protocolo integrado.

LANCES: Havendo lances nos 3 (três) minutos antecedentes ao horário de encerramento do leilão, haverá prorrogação de seu fechamento por igual período de tempo, visando manifestação de outros eventuais licitantes (arts. 21 e 22 da Resolução 236/2016 CNJ). Os arrematantes ficam cientes desde já que não sendo efetuado o depósito da oferta com o respectivo valor acrescidos da comissão da Leiloeira em até 24 horas, a Leiloeira comunicará imediatamente o fato ao Juízo (Pena de sofrer as penalidades legais, conforme Artigo 335 de Código Penal), informando também os lances imediatamente anteriores para que sejam submetidos à apreciação do Juízo, sem prejuízo da aplicação de sanções legais (art. 897, do Código de Processo Civil). Caso o arrematante vencedor não efetue o pagamento no prazo determinado, será convocado o segundo colocado na disputa para formalizar a arrematação.

VISITAÇÃO: Fica autorizada a visitação dos bens, a fim de que os licitantes tenham pleno conhecimento das características dos mesmos. É vedado aos Senhores Depositários criarem embaraços à visitação dos bens sob sua guarda, sob pena de ofensa ao art. 77, inciso IV, do CPC, ficando desde logo autorizado o uso de força policial, se necessário. Em caso de imóvel desocupado, também fica autorizado o Leiloeiro a se fazer acompanhar por cha-

PODER JUDICIÁRIO
ESTADO DE SÃO PAULO
JUIZ DE DIREITO DA 7ª VARA CÍVEL
COMARCA E FORO DE RIBEIRÃO PRETO
RUA ALICE ALÉM SAADI, N.º. 1010, NOVA RIBEIRÂNIA, RIBEIRÃO PRETO/SP
Fone: (16) 3238-8051 – upj5a8cvribpreto@tjsp.jus.br

veiro. Igualmente, fica autorizada a Leiloeira e seus colaboradores, devidamente identificados, a vistoriar e fotografar o(s) bem(ns) constrito(s) de forma externa e interna, e inclusive a acessar as áreas comuns no caso de imóvel(eis) em Condomínio, visando efetuar a divulgação dos bens em seu site. Em caso de resistência/impedimento, deverá a Leiloeira comunicar a situação nos autos.

ARREMATACÃO: Assinado o auto pelo(a) Juiz(a), pelo Arrematante e pela Leiloeira Oficial, a arrematação será considerada perfeita, acabada e irretratável, ainda que venham a ser julgados procedentes os embargos do executado ou a ação autônoma de que trata o § 4º deste artigo, assegurada a possibilidade de reparação pelos prejuízos sofridos (art. 903 caput, do CPC). Tratando-se de leilão eletrônico, a Leiloeira Oficial poderá assinar o auto pelo arrematante, desde que autorizado por procuração.

CONDIÇÕES GERAIS: A Leiloeira Pública Oficial, por ocasião do leilão, fica, desde já, desobrigada a efetuar a leitura do presente edital, o qual se presume seja de conhecimento de todos os interessados. Ainda, não se enquadra na condição de fornecedor, intermediário, ou comerciante, sendo mero mandatário, ficando assim eximido de eventuais responsabilidades por vícios/defeitos ocultos ou não, no bem alienado, como também por reembolsos, indenizações, trocas, consertos e compensações financeiras de qualquer hipótese, nos termos do art. 663, do Código Civil Brasileiro.

Os licitantes deverão acompanhar a realização do leilão, permanecendo a qualquer tempo em condições de serem contatados pela Leiloeira Oficial para qualquer tipo de informação que se faça necessária. Eventual prejuízo causado pela impossibilidade de contato ou falta de respostas do licitante, principalmente quando este não responder prontamente aos contatos da Leiloeira Oficial, serão de responsabilidade unicamente do próprio licitante.

Fica ciente o arrematante de que, em caso de invalidação, ineficácia, resolução ou desistência da arrematação, sem culpa do arrematante, a Leiloeira Oficial procederá à devolução da comissão após a devida intimação e no prazo estabelecido pelo Magistrado. O valor da comissão a ser devolvido será acrescido de correção monetária, calculada pelo Índice Nacional de Preços ao Consumidor Amplo (IPCA), desde a data do pagamento à Leiloeira até a data da efetiva devolução, conforme o art. 389 do CPC, sem a incidência de juros moratórios.

Este edital está em conformidade com a resolução nº 236 de 13/07/2016 do CNJ.

DÚVIDAS E ESCLARECIMENTOS: Todas as informações necessárias para a participação dos licitantes no leilão, bem como quanto aos procedimentos e regras adotadas para sua validade, poderão ser adquiridas através da Central de Atendimento da Leiloeira, telefone 0800 500 9923, Chat no site da Leiloeira e também é possível, encaminhar e-mails com dúvidas à Central, através do link “Fale Conosco” ou diretamente pelo endereço contato@mariafixerleiloes.com.br.

INTIMAÇÃO: Ficam desde logo intimados os executados **ALAN KAYRON MATOS LIMA e seu(a) cônjuge GIANNA EMANUELLA PORTILHO LIMA**, bem como os eventuais: coproprietários; proprietário de terreno e/ou titular de: usufruto, uso, habitação, en-

PODER JUDICIÁRIO
ESTADO DE SÃO PAULO
JUIZ DE DIREITO DA 7ª VARA CÍVEL
COMARCA E FORO DE RIBEIRÃO PRETO
RUA ALICE ALÉM SAADI, N°. 1010, NOVA RIBEIRÂNIA, RIBEIRÃO PRETO/SP
Fone: (16) 3238-8051 – upj5a8cvribpreto@tjsp.jus.br

fiteuse, direito de superfície, concessão de uso especial para fins de moradia ou concessão de direito real de uso; credor pignoratício, hipotecário, anticrético, fiduciário ou com penhora anteriormente averbada; promitente comprador/vendedor; União, Estado e Município no caso de bem tombado, das datas acima, se porventura não forem encontrados para a intimação pessoal, bem como para os efeitos do art. 889, inciso I, do Código de Processo Civil/2015 e de que, antes da arrematação e da adjudicação do(s) bem(ns), poderá(ão) remir a execução, consoante o disposto no art. 826 do Código de Processo Civil/2015.

Fica(m) cientificado(s) de que o prazo para a apresentação de quaisquer medidas processuais contra os atos expropriatórios contidas no § 1º do art. 903 do CPC será de dez dias após o aperfeiçoamento da arrematação (art. 903, § 2º do Código de Processo Civil/2015). E, para que chegue ao conhecimento de todos e no futuro ninguém possa alegar ignorância, expediu-se o presente edital que será publicado e afixado na forma da Lei. Publicado e afixado no local de costume, na sede do Órgão, bem como no sítio eletrônico: **www.mariafixerleiloes.com.br**.

Nesta Cidade e Comarca de Ribeirão Preto/SP, 31 de agosto de 2026.

ANGEL TOMAS CASTROVIEJO
JUIZ DE DIREITO