



3ª VARA CÍVEL DA COMARCA DE RIO CLARO – SP

EDITAL DE LEILÃO e de intimação dos executados **ADCONT - ESCRITÓRIO DE CONTABILIDADE S/C LTDA., RENE PAULO IOST, MARLENE APARECIDA TAVARES IOST, CRISTIANE IOST e CRISTIANO IOST**, bem como do titular de domínio **ECONÔMICO SÃO PAULO S.A. CRÉDITO IMOBILIÁRIO HABITACIONAL**. O (a) Dr. (a) **CYNTIA ANDRAUS CARRETTA**, MM.(a). Juiz (a) de Direito da 3ª Vara Cível da Comarca de Rio Claro-SP, na forma da lei,

FAZ SABER, aos que o presente Edital de Leilão do(s) bem(ns), virem ou dele conhecimento tiverem e interessar possa, que por este Juízo processam-se os autos da Ação de Cumprimento de Sentença – **Processo nº 0020338-03.2012.8.26.0510** - ajuizado por **EMPRESA JORNALISTICA JORNAL REGIONAL S/C LTDA.** em face do(s) referido(s) executado(s) e que foi designada a venda do(s) bem(ns) descrito(s) abaixo, de acordo com as regras expostas a seguir:

DO LEILÃO: Os lances serão captados por MEIO ELETRÔNICO, através do portal GRUPO LANCE - www.grupolance.com.br, o **1º Leilão** terá início no dia **20/07/2026 às 00:00**, e terá encerramento no dia **23/07/2026 às 18:30** (ambas no horário de Brasília); não havendo lance superior ou igual ao valor de avaliação, seguir-se-á, sem interrupção, o **2º Leilão** que se estenderá em aberto para captação de lances e se encerrará em **25/08/2026 às 18:30 (ambas no horário de Brasília)**, sendo vendido os bem(ns) pelo maior lance ofertado, desde que igual ou acima de **60% do valor de avaliação atualizada**.

CONDIÇÕES DE VENDA: Os bem(ns) será(ão) vendido(s) no estado de conservação em que se encontram, sem garantia, constituindo ônus do interessado verificar suas condições, antes das datas designadas para as alienações judiciais eletrônicas.

DO CONDUTOR DO LEILÃO: O Leilão será conduzido pelo leiloeiro **GILBERTO FORTES DO AMARAL FILHO, JUCESP Nº 550**, leiloeiro pelo Sistema **GRUPO LANCE** - www.grupolance.com.br, devidamente habilitado neste E. Tribunal.

DÉBITOS: Constan débitos de dívida ativa no valor de **R\$ 102.170,60 (mai/25)**. Constan débitos dos autos no valor de **R\$ 20.243,62 (out/23-fls.731)**. Se há ônus ou débitos sobre o imóvel, bem como de que os mesmos correrão a cargo do arrematante, não se sub-rogando no valor da arrematação, exceto os decorrentes de débitos fiscais e tributários conforme o artigo 130, parágrafo único, do Código Tributário Nacional, e exceto os débitos de condomínio (que possuem natureza propter rem), os quais ficam sub-rogados no preço da arrematação.

DOS PAGAMENTOS: O arrematante deverá efetuar o pagamento do preço do bem arrematado, no prazo de até 24 horas após o encerramento do leilão através de guia de depósito judicial que será emitida e enviada por esse Leiloeiro através de e-mail em favor do Juízo responsável. O arrematante também deverá efetuar o pagamento da COMISSÃO no importe de 5% (cinco por cento) sobre o preço de arrematação ao Leiloeiro no prazo de até 24 horas após o encerramento do leilão. A comissão devida ao Leiloeiro não está incluída no valor do lance e não será devolvida, salvo se a arrematação for desfeita por determinação judicial ou por razões alheias à vontade do arrematante.

DO PARCELAMENTO: Os interessados poderão ofertar proposta de pagamento parcelada através do sistema: www.grupolance.com.br - (i) até o início da primeira etapa, proposta por valor não inferior ao da avaliação; (ii) até o início da segunda etapa, proposta por valor que não seja inferior a 60% do valor de avaliação atualizado ou 80% do valor de avaliação atualizado, caso se trate de imóvel de incapaz, nos termos do art. 895 do Código de Processo Civil. Em qualquer hipótese a oferta de pagamento deverá ser de pelo menos 25% (vinte e cinco por cento) do valor do lance à vista e o restante parcelado em até 30 (trinta) meses. A proposta de pagamento do lance





à vista sempre prevalecerá sobre as propostas de pagamento parcelado.

COPROPRIETÁRIOS: Na existência de mais proprietário(s) do(s) bem(ns) penhorado(s), as regras para a venda judicial serão regidas pelo Código de Processo Civil, nos exatos termos do artigo 843, § 1º e 2º.

DESOCUPAÇÃO: A DESOCUPAÇÃO do IMÓVEL será realizada mediante expedição de Mandado de Imissão na Posse que será expedido pelo M.M. Juízo Comitente, após o recolhimento das custas por parte do ora arrematante.

DO INADIMPLEMENTO: O LANCE É IRRETRATÁVEL, não será permitida a desistência. De acordo com o artigo 358 do Código Penal: impedir, perturbar ou fraudar arrematação judicial; afastar ou procurar afastar concorrente ou licitante, por meio de violência, grave ameaça, fraude ou oferecimento de vantagem: Pena - detenção de dois meses a um ano, ou multa, além da pena correspondente à violência. Neste caso, o participante estará sujeito à responsabilização civil e criminal.

SUSTAÇÃO POR REMIÇÃO DA EXECUÇÃO/ACORDO: Se o(s) executado(s), após a apresentação do edital, pagar a dívida ou realizar acordo antes de alienado(s) o(s) bem(ns), ficará(ão) obrigado(s) a arcar com o ressarcimento de todas as despesas, devidamente comprovadas nos autos, especialmente, mas não limitando, a comissão 2,5% sobre o valor de avaliação do(s) bem(ns) ao Leiloeiro/Gestora, nos termos do art. 7º, § 3º da Resolução do CNJ 236/2016. O ressarcimento será devido somente pelo executado, com possibilidade de penhora do mesmo bem levado a praça, caso não seja pago o percentual devido.

DA PUBLICAÇÃO: A publicação deste edital supre eventual insucesso das notificações pessoais e dos respectivos patronos.

AUTO DE ARREMATAÇÃO: Assinado o auto pelo juiz, pelo arrematante e pelo leiloeiro, 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, CPC/15).

RELAÇÃO DE BEM(NS):

LOTE 1:

DESCRIÇÃO: DIREITOS DE UMA UNIDADE COMERCIAL SOB N° 121, situada no décimo segundo andar do Edifício Columbia, na avenida 3 sob nºs 243 e 245, nesta cidade, com a área privativa de 77,71 metros quadrados, área comum de 13,81 metros quadrados, área total de 91,51 metros quadrados, com a participação de uma fração ideal no terreno de 7,9376 metros quadrados ou 1,64 % da área total do terreno, contendo antecâmara, sanitários masculinos e femininos, e salas destinadas a escritórios. **Contribuinte sob o nº 02-19-078-0046-047. Matriculado no 1º CRI de Rio Claro sob o nº 21.103.**

DESCRIÇÃO COMERCIAL: Direitos Imóvel Comercial, a.t 91,51m², a.p 77,71m², Bairro Centro, Rio Claro-SP.

LOCALIZAÇÃO DO BEM: Av. Três, nº 243 e 245, un. 121, Centro, Rio Claro-SP.

ÔNUS DO BEM: AV.02 EXECUÇÃO expedida nestes autos.

VALOR DA AVALIAÇÃO DO BEM: R\$ 202.400,00 (duzentos e dois mil e quatrocentos

grupolance.com.br - 3003-0577 - contato@grupolance.com.br





reais) para out/2025 (conf.fls.786-807).

ATUALIZAÇÃO DO VALOR DA AVALIAÇÃO DO BEM: R\$ 208.544,64 (duzentos e oito mil, quinhentos e quarenta e quatro reais, e sessenta e quatro centavos) para mai/2026 para mai/2026 – que será atualizado conforme a Tabela Prática Monetária do Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo TJ/SP.

Presumem-se intimadas as partes por este edital, quando não se realizar efetivamente no endereço constante dos autos, de acordo com o Art. 274, § único, do CPC. Nos termos do Art. 889, § único, do CPC, caso o(s) executado(s), cônjuges e terceiros interessados não sejam encontrados, intimados ou cientificados por qualquer razão das datas das praças, valerá o presente como EDITAL DE INTIMAÇÃO DE HASTA PÚBLICA. E, para que produza seus fins efeito de direito, será o presente edital, por extrato, afixado no átrio fórum no local de costume.

Cyntia Andraus Carretta

MMª. Juiz(a) de Direito da 3ª Vara Cível da Comarca de Rio Claro-SP.

