TORRES LEILÕES

Rua Alice Além Saadi, 855 – Sala 2305
Nova Ribeirânia | 14096-570 | Ribeirão Preto /SP
Centro Empresarial Castelo Branco

(16) 3629.6203 | (16) 9.9709.6203

atendimento@**3torresleiloes**.com.br

www.**3torresleiloes**.com.br

EDITAL DE LEILÃO ELETRÔNICO E DE INTIMAÇÃO DOS DEVEDORES

PROCESSO Nº 1006409-87.2023.8.26.0189 – 1ª VARA CÍVEL DE FERNANDÓPOLIS

O DR. MARCELO BONAVOLONTA, MM. Juiz de Direito da 1ª Vara Cível de Fernandópolis/SP, na forma da lei, FAZ SABER, aos que o presente Edital virem ou dele conhecimento tiverem e interessar possa, que por este Juízo processam-se os autos de **Execução de Título Extrajudicial - Compra e Venda**, **ajuizado por AM/PM COMESTÍVEIS LTDA contra ALEXANDRE RIBEIRO TOLEDO, FERNANDÓPOLIS BELA VISTA AUTO POSTO LTDA. e PAMELLA GAZOLLA DE OLIVEIRA TOLEDO** em que foi designada venda do bem abaixo descrito, de acordo com as regras expostas a seguir:

Terceiros Interessados: Euphly Jalles Filho, Ana Cristina Jalles Guimarães, Luiz Fernando Jalles e Ipiranga Produtos de Petróleo S.A.

DO LEILÃO – O leilão será realizado por MEIO ELETRÔNICO, através do Portal www.3torresleiloes.com.br**.** Serão aceitos os lanços para o primeiro leilão a partir da publicação deste edital, que deverá ocorrer pelo menos 05 (cinco) dias úteis antes da data marcada para o primeiro leilão, que será no dia **24 DE NOVEMBRO DE 2026, às 13:00 horas**, entregando-o a quem mais der valor igual ou superior ao da avaliação, caso não haja licitantes, **seguir-se à sem interrupção o segundo leilão com término no dia 15 DE DEZEMBRO DE 2026 às 13:00 horas**, em que os bens serão entregues a quem mais der, **serão admitidos lances não inferiores a 60% da última avaliação atualizada e se dará pela Tabela Prática do Tribunal de Justiça.**

DO CONDUTOR DO LEILÃO – O leilão será conduzido pelo Leiloeiro Oficial Sr. Marcos Roberto Torres, JUCESP sob o nº 633.

DOS LANCES – Os lances poderão ser ofertados pela rede Internet, através do Portal www.3torresleiloes.com.br, devendo os interessados procederem o cadastramento para a participação do leilão online, e remetendo a documentação solicitada com 48 (quarenta e oito) horas de antecedência do horário marcado para a realização da hasta pública.

DO CARÁTER "AD CORPUS E DOS DÉBITOS - Os bens serão vendidos 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. O arrematante arcará com eventuais débitos pendentes que recaiam sobre o bem, exceto os decorrentes de débitos fiscais e tributários, conforme o artigo 130, § único, do CTN (cf. Tema nº 1134, do e. STJ), e exceto eventuais débitos de condomínio (que possuem natureza propter rem), os quais ficam sub-rogados no preço da arrematação". Neste sentido: "Analogamente ao teor do art. 130 do CTN, ocorrendo a arrematação em hasta pública, a sub-rogação não ocorre na pessoa do adquirente, mas no preço pelo qual este tenha arrematado o bem, de modo que **o arrematante o recebe livre de ônus, quer sejam tributários, quer sejam, como previso no art. 908, § 1.º do CPC, de natureza propter rem**.

DA ARREMATAÇÃO PELO CRÉDITO – A partir da publicação do Edital, o exequente, na hipótese de arrematação pelo crédito, ficará responsável pela comissão devida. As demais condições obedecerão ao que dispõe o Novo Código de Processo Civil, o Decreto nº 21.981, de 19 de outubro de 1.932, com as alterações introduzidas pelo Decreto nº 22.427, de 1º de fevereiro de 1.933, que regulamenta a profissão de Leiloeiro Oficial, o Provimento CSM nº 1.625, de 09 de fevereiro de 2.009, do Egrégio Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo e

Rua Alice Além Saadi, 855 – Sala 2305
Nova Ribeirânia | 14096-570 | Ribeirão Preto /SP
Centro Empresarial Castelo Branco
(16) 3629.6203 | (16) 9.9709.6203
atendimento@**3torresleiloes**.com.br
www.**3torresleiloes**.com.br

o caput do artigo 335, do Código Penal.

DO PAGAMENTO - O arrematante deverá efetuar o pagamento do preço do bem arrematado, no prazo de até 24 (vinte e quatro) horas após o encerramento do leilão, através de guia de depósito judicial em favor do Juízo responsável, sob pena de se desfazer a arrematação.

DO PAGAMENTO DA COMISSÃO - A comissão devida ao Sr. Leiloeiro será de 5% sobre o valor pelo qual for alienado o bem, devendo esta, em caso de arrematação, ser paga pelo arrematante em até 24 (vinte e quatro) horas a contar do encerramento do leilão, através de depósito na conta indicada pelo leiloeiro, a qual será fornecida ao arrematante após o encerramento do leilão. Outrossim, em caso de pagamento parcelado, a comissão devida será retida e paga proporcionalmente (à medida que as parcelas forem sendo adimplidas), o que deverá ser esclarecido.
Havendo o pagamento da execução, desistência, acordo ou renúncia, a comissão devida ao leiloeiro será de 2% (dois por cento) sobre o valor da avaliação, e será paga por aquele que remir a dívida, desistir, propor acordo, renunciar e etc. A comissão do leiloeiro será devida a partir da publicação do edital.
Em caso de leilão negativo não será devida qualquer comissão ou taxa ao Sr. Leiloeiro.

Desfeita a arrematação pelo Juiz, por motivos alheios à vontade do arrematante, serão restituídos aos mesmo os valores pagos relativos ao preço do bem arrematado e à comissão.

DO PAGAMENTO PARCELADO – Os interessados poderão apresentar proposta de pagamento parcelado, encaminhando proposta por escrito para o e-mail: atendimento@3torresleiloes.com.br, conforme Art. 895 do CPC.
Art. 895. O interessado em adquirir o bem penhorado em prestações poderá apresentar, por escrito:
I - Até o início do primeiro leilão, proposta de aquisição do bem por valor não inferior ao da avaliação;
II - Até o início do segundo leilão, proposta de aquisição do bem por valor que não seja considerado vil.
§ 1º A proposta conterá, em qualquer hipótese, oferta de pagamento de pelo menos vinte e cinco por cento do valor do lance à vista e o restante parcelado em até 30 (trinta) meses, garantido por caução idônea, quando se tratar de móveis, e por hipoteca do próprio bem, quando se tratar de imóveis.
§ 2º As propostas para aquisição em prestações indicarão o prazo, a modalidade, o indexador de correção monetária e as condições de pagamento do saldo.
§ 3º (VETADO).
§ 4º No caso de atraso no pagamento de qualquer das prestações, incidirá multa de dez por cento sobre a soma da parcela inadimplida com as parcelas vincendas.
§ 5º O inadimplemento autoriza o exequente a pedir a resolução da arrematação ou promover, em face do arrematante, a execução do valor devido, devendo ambos os pedidos ser formulados nos autos da execução em que se deu a arrematação.
§ 6º A apresentação da proposta prevista neste artigo não suspende o leilão.
§ 7º A proposta de pagamento do lance à vista sempre prevalecerá sobre as propostas de pagamento parcelado.
§ 8º Havendo mais de uma proposta de pagamento parcelado:
I - Em diferentes condições, o juiz decidirá pela mais vantajosa, assim compreendida, sempre, a de maior valor;
II - Em iguais condições, o juiz decidirá pela formulada em primeiro lugar.
§ 9º No caso de arrematação a prazo, os pagamentos feitos pelo arrematante pertencerão ao exequente até o limite de seu crédito, e os subsequentes, ao executado.

DO(S) BEM(NS): O direito real pertencente aos executados sobre um imóvel denominado, lote 08 e 14, quadra 85, localizado na rua 15, 2051, Jd. América, Jales-SP, com as seguintes confrontações: 12,55 metros de frente para a rua 15, e 12,00 metros fundos, confrontando com remanescente do lote 08, por 40,00 metros confrontando na lateral com lote 04, 05 e 06, e do outro lado 40,55, com lotes 12, 13 e 14, todos da mesma quadra, em três linhas, a primeira com 26 metros, confrontando com os lotes 12 e 13; segunda com 0,55 metros, confrontando-se ainda com o lote 13 e terceira com 14 metros, confrontando-se com lote 14, prefazendo a área de 487,70m², matrícula 11.725 do CRI. Contendo sobre, a casa residencial, com 03 quartos suítes, 02 salas, 01 cozinha, garagem para 02 carros, piso de cerâmica, coberta de laje com cobertura de telhas cerâmicas, anexo frontal com 01 comodo com banheiro, anexo fundos com 03 quartos, 01 banheiro, área de serviço, varanda ampla, área de lazer com piscina de fibra, churrasqueira de alvenaria. Obs.: Bom estado de conservação apesar de ser um imóvel antigo. Obem está alugado pela Prefeitura de Jales-SP (Casa Abrigo – Caso do Imigrante).
Obs. 1: R.19, HIPOTECA – Credoras Hipotecárias: Ipiranga Produtos de Petróleo S/A, CNPJ nº 33.337.122/0001/27, e AMPM COMBUSTÍVEIS LTDA, CNPJ nº 40.299.810/0001-05.
Obs. 2: A alienação judicial recairá exclusivamente sobre o direito real pertencente aos executados e abrangido pela garantia, conforme a matrícula imobiliária, permanecendo preservado o domínio direto dos senhorios e assegurado o pagamento do laudêmio de 2,5% sobre o preço da alienação, na forma já postulada pelos respectivos titulares e aceita pela exequente.
Total da Avaliação: R$ 1.000.000,00 (um milhão de reais), atualizado para leilão em 29/10/2026 para o valor de **R$ 1.044.718,06 (um milhão e quarenta e quatro mil e setecentos e dezoito reais e seis centavos).**
Localização dos Bens: Rua 15, nº 2051 – Jardim América - Jales/SP
Depositário: Alexandre Ribeiro de Toledo
Valor da ação: R$ 94.072,51 em 07/2026

ÔNUS: Aos interessados em arrematar bens imóveis e veículos automotores, fica esclarecido que os arcarão com eventuais débitos pendentes que recaiam sobre os bens, exceto os relativos a impostos cujo fato gerador seja a propriedade, o domínio útil ou a posse, os quais sub-rogam-se sobre o respectivo preço, já que a arrematação de bem em hasta pública é considerada como aquisição originária, inexistindo relação jurídica entre o arrematante e o anterior proprietário do bem (aplicação do artigo 130, parágrafo único, do CTN). Caberá à parte arrematante indicar nos autos referidos débitos, no prazo de 30 (trinta) dias contados da carta de arrematação a fim de que seja retido de eventual valor remanescente da execução e paga a dívida ou, inexistindo valores, seja expedido ofício ao órgão público competente a fim de promover a cobrança e/ou inscrever a dívida em dívida ativa, em responsabilidade do anterior proprietário.

PECULIARIDADES: Os produtos de venda e/ou armazenagem controlados (ex. Combustíveis, Inflamáveis, remédios, produtos bélicos e etc), o arrematante deverá obedecer às regras impostas pelo órgão responsável, ter autorização e comprovar este direito mediante documentação em seu original e ou cópia autenticada para dar lances e arrematar.

IMPEDIMENTOS: Faz-se constar, ainda, que não poderão arrematar bens na presente hasta pública os devedores, bem como seus tutores, curadores, testamenteiros, administradores, síndicos ou liquidantes, quanto aos bens confiados à sua guarda e responsabilidade; dentre aqueles que a lei considera impedidos nos termos do art. 890 do novo Código de Processo Civil, incisos I, II, III, IV, V e VI.

DA PUBLICAÇÃO DO EDITAL - A publicação deste edital supre eventual insucesso das notificações pessoais e dos respectivos patronos e será realizada através da rede mundial de computadores, conforme determina o §2º, do artigo 887, do Novo Código de Processo Civil. Se por qualquer motivo, a intimação pessoal do executado, quando for necessária, não se realizar efetivamente no endereço constante dos autos, incidirá a disposição do art. 274, parágrafo único, do CPC e, em reforço, considerar-se-á a intimação feita pelo edital.

Fica o leiloeiro ou pessoa por ele designada autorizada a constatarem a atual situação do(s) bem(ns) penhorado(s), bem como fotografá-los e ainda investigar e solicitar certidões em caráter de URGÊNCIA do(s) bem(ns) nas Prefeituras Municipais, Detran/CIRETRAN, Cartórios de Registro de Imóveis e/ou Tabeliões, INCRA e etc., e ainda outros órgãos públicos que se fizerem necessários e demais credores.

Aos participantes da hasta pública, é defeso alegar desconhecimento das cláusulas deste Edital para se eximirem das obrigações geradas, inclusive aquelas de ordem criminal na forma dos artigos 335 e 358, ambos do Código Penal Brasileiro. Ressalvados os casos previstos em lei, aquele que desistir ou não efetivar o pagamento da arrematação, na forma prevista neste edital, estará automaticamente impedido de participar de outras hastas públicas da Justiça do Estado, pelo prazo de 5 (cinco) anos, sem prejuízo das demais sanções cíveis e criminais cabíveis à espécie. “Art. 335 Código Penal” Ficam advertidos os interessados e os que acompanharem as hastas públicas aqui mencionadas que, constitui crime, impedir, perturbar ou fraudar concorrência pública ou venda em hasta pública, promovida pela administração federal, estadual ou municipal, ou por entidade paraestatal; afastar ou procurar afastar concorrente ou licitante, por meio de violência, grave ameaça, fraude ou oferecimento de vantagem. Pena - detenção, de 6 (seis) meses a 2 (dois) anos, ou multa, além da pena correspondente à violência. Parágrafo único. Incorre na mesma pena quem se abstém de concorrer ou licitar, em razão da vantagem oferecida.

E para que chegue ao conhecimento de todos os interessados é passado o presente Edital, que será publicado na rede mundial de computadores conforme §2º, do artigo 887, do Novo Código de Processo Civil. E, caso as partes não sejam encontradas para intimação, ficam através deste, devidamente intimadas da designação supra, bem como ficam os credores hipotecários intimados da designação supra, nos termos do artigo 889 do CPC/2015.

Fernandópolis – SP, 29 de outubro de 2026.

MARCELO BONAVOLONTA
Juiz de Direito