

**EDITAL ALIENAÇÃO JUDICIAL PARA CONHECIMENTO DE INTERESSADOS
E INTIMAÇÃO DO REQUERIDO**

EDITAL de leilão do bem abaixo descrito e para **INTIMAÇÃO** do requerido **Armando Testa, Ronaldo Carlos Gonçalves da Rocha, Wilson Fuzato, Armando Testa Filho, José Eduardo Ziago, Miranda e Muno Ltda, Ivan Ciarlo, João Batista de Oliveira Buzzá, Juliana Valente Buzzá, Antonio Sérgio Mello Buzza Junior, Marcia Rosalini Sartori da Rocha, Sabrina Sartori Gonçalves da Rocha, Silmara Sartori Gonçalves Da Rocha Gibin**, expedido nos autos da **Cumprimento de Sentença**, movida por **Justiça Pública**, em face de **Armando Testa, Proc. nº 1001622-97.2019.8.26.0498**.

O Doutor Victor Trevizan Cove, MM. Juiz de Direito da Vara Única do Foro de Ribeirão Bonito, do Estado de São Paulo, na forma da Lei etc.

FAZ SABER a Todos que este edital virem ou dele vierem saber que, observado o disposto nos arts. 886 a 903 do CPC, assim como o Provimento CSM 1625/2009 e art. 250 e seguintes das Normas de Serviço da Corregedoria Geral de Justiça TJ/SP, foi designado para 1º leilão, que terá início a contar do **dia 12 de NOVEMBRO de 2026 às 13:00 horas**, encerrando-se no **dia 16 de NOVEMBRO de 2026 às 13:00 horas**, e, para eventual segundo leilão, que seguir-se-á sem interrupção, encerrando **dia 25 NOVEMBRO de 2026 às 13:00 horas**. No primeiro leilão poderá ser arrematado o bem por valor igual ou superior ao da avaliação e em segundo leilão por quem mais ou maior lance oferecer, desde que não seja inferior a **60% (sessenta por cento)** do valor da avaliação, observando o CPC (art. 891). Os interessados deverão cadastrar-se previamente no portal para que participem da hasta, fornecendo todas as informações solicitadas e requeridas pelo provimento. A Alienação eletrônica será realizada pelo Leiloeiro Euclides Maraschi Júnior, JUCESP 819, pela ferramenta Hasta Pública, através do endereço www.hastapublica.com.br, do bem penhorado nestes autos, a saber: **Imóvel de matrícula nº 6805 do CRI de Ribeirão Bonito, assim descrito: Um imóvel urbano, situado nesta cidade e comarca de Ribeirão Bonito, Estado de São Paulo, à Rua I, lado par, distante 32,50 metros da Rua XIV, constituído de um terreno denominado Lote nº 4 da quadra C do Jardim Novo Ribeirão, medindo 10,00 metros de frente por 25,00 metros da frente aos fundos, encerrando a área de 250,00m2, confrontando pela frente com a mencionada via pública, do lado direito com o Lote nº 3, do lado esquerdo com o Lote nº 5 e nos fundos com o Lote nº 25. AVALIAÇÃO:** Imóvel avaliado em sua integralidade por R\$ 60.000,00 na data de 24/03/2024, **atualizado pelo índice da Tabela Prática do TJ/SP por R\$ 66.780,78 (sessenta e seis mil, setecentos e oitenta reais e setenta e oito centavos) em 16/09/2026. ÔNUS:** Na matrícula consta: Indisponibilidades: Av.5; Penhora: Av.6 – Proc. 0001691-74.2004.8.26.0498 da Vara do Ofício Judicial de Ribeirão Bonito/SP. **DEBITO EXEQUENDO:** R\$ 15.488.802,94 até novembro/2021. A venda será efetuada em caráter “ad corpus” e no estado de conservação em que se encontra. Correrá por conta exclusiva do arrematante a verificação do bem, qualquer ônus não mencionado neste edital, e as despesas gerais relativas à desmontagem, transporte e transferência patrimonial do bem arrematado (carta de arrematação, registro, reintegração de posse e demais providências, nos termos dos Art. 901, “caput”, § 1º e § 2º e Art. 903 do CPC). **Os débitos de natureza tributária, que se adequarem ao disposto no artigo 130 do CTN, de acordo com o parágrafo único deste irão sub-rogar ao preço da arrematação; os**

débitos de natureza hipotecária seguirão o disposto no artigo 1499, inciso VI do C.C, ou seja, será extinta, desde que o credor tenha sido devidamente notificado.

Comissão do Leiloeiro - O leiloeiro fará jus a uma comissão de 5% (cinco por cento), sobre o valor da arrematação, não se incluindo no valor do lance (art. 13 e 17 do provimento CSM 1.625/09). O pagamento deverá ser realizado em uma única vez, no prazo até 24 horas após o término do leilão. Nos termos do artigo 895 do CPC, o interessado em adquirir o bem penhorado em prestações poderá apresentar, por escrito:

(I) até o início do primeiro leilão, proposta por valor não inferior ao da avaliação; **(II) até o início do segundo leilão**, proposta por valor que não seja inferior ao percentual mínimo determinado. O valor não será devolvido ao arrematante, salvo se a arrematação for desfeita por determinação judicial ou razões alheias à sua vontade, e deduzidas as despesas ocorridas. *Conforme provimento CG nº 14/2022 Artigo 2º §4º “Na hipótese de acordo ou remição após a realização da alienação, o leiloeiro e o corretor público farão jus à comissão prevista no caput.”, para o **ressarcimento de despesas**.* Ficam, ainda, as partes, **INTIMADAS** das designações supra, juntamente com o(s) cônjuge(s) ou companheiro(a)(s), se casadas forem, bem como outros interessados, caso não sejam localizados para as intimações pessoais. Será o presente edital, por extrato, afixado e publicado na forma da lei. DADO E PASSADO nesta Comarca, Estado de São Paulo, neste Ofício aos 16 de setembro de 2026.

Victor Trevizan Cove
Juiz de Direito