VEGAS LEILÕES®
A CERTEZA DO MELHOR NEGÓCIO

contato@vegasleiloes.com.br
16 3877.9797
Rua Sgto Silvio Delmar Hollembach, 855
Sala 06 | Nova Ribeirania | Ribeirão Preto-SP
CEP 14.096-590

EDITAL DE HASTA PÚBLICA
JUIZADO ESPECIAL CÍVEL DA COMARCA RIBEIRÃO PRETO-SP.
JUIZ DE DIREITO: VINICIUS RODRIGUES VIEIRA
LEILOEIRO: HUGO ALEXANDRE PEDRO ALEM, JUCESP Nº 935
GESTORA: VEGAS LEILÕES (www.vegasleiloes.com.br)

LEGISLAÇÃO: Arts. 879 a 903 do Código de Processo Civil e Normas de Serviço da Corregedora Geral de Justiça do Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo.

PROCESSO: 1014830-85.2023.8.26.0506 – **AÇÃO:** EXECUÇÃO DE TITULO EXTRAJUDICIAL – **EXEQUENTE:** ANGELICA MARIA DE ALMEIDA FORSTER RODRIGUES – **EXECUTADA:** IRENE DE JESUS NUNES RIBEIRO – **VALOR DA CAUSA:** R$1.375,62, na data do ajuizamento (sujeito à atualização).

OBJETIVO: Pelo presente edital, **VINICIUS RODRIGUES VIEIRA,** Juiz de Direito do Juizado Especial Cível da Comarca de Ribeirão Preto/SP, FAZ SABER aos que do presente edital virem ou dele tomarem conhecimento e interessar possa que por este Juízo processam-se os autos da ação retro mencionada, tendo sido designada a venda **do bem adiante descrito:**

"UM TERRENO URBANO, situado nesta cidade e comarca de Ribeirão Preto-SP, com frente na RUA PIAUY, constituído pelo lote número 16, da quadra número 12, da VILA ALBERTINA, com a área de 250,00 m2, medindo 10,00 metros na frente e nos fundos, por 25,00 metros de ambos os lados, da frente aos fundos, confrontando pelo lado direito com o lote número 15, do esquerdo com o lote número 17 e nos fundos com os lotes números 01 e 13, e na frente com a Rua Piauy, referida, lado ímpar, localizado entre as Ruas Paranaguá e São Lourenço, dista 20,00 metros desta última. Cadastrado na Prefeitura Municipal sob número 58.408. Havido pelo registro número 02, na matrícula número 20.479 do 1º Cartório de Registro de Imóveis de Ribeirão Preto-SP".

COPROPRIETÁRIOS: Por força do registro número 02, na matrícula número 20.479 do 1º Cartório de Registro de Imóveis de Ribeirão Preto-SP, são coproprietários do imóvel, DOMINGOS RAIMUNDO RIBEIRO, não executado, e IRENE DE JESUS NUNES RIBEIRO (executada), qualificados na referida matrícula imobiliária.

BENFEITORIAS: Encontra-se construída no imóvel retro UM PRÉDIO RESIDENCIAL situado na RUA PIAUY número 2041, Vila Albertina, nesta cidade e comarca de Ribeirão Preto-S, ainda não averbado na matrícula imobiliária.

DESPESAS DE AVERBAÇÃO, INSS E HABITE-SE: Correrão por conta exclusiva do arrematante eventuais despesas com obtenção de habite-se, pagamento da contribuição previdenciária junto ao INSS e averbação de construção junto ao Cartório de Registro de Imóveis, sem quaisquer responsabilidades para o Juizado Especial Cível da comarca de Ribeirão Preto-SP, bem como para esse Leiloeiro/Gestora.

INDIVISÍVEIS: O imóvel penhorado por constituir de um prédio, edificado em todo o terreno, consta no auto de avaliação, é indivisível e, por isso, nos termos do art. 843 do Código de Processo Civil, **o equivalente à quota-parte do coproprietário não executado recairá sobre o produto da alienação do bem.**

contato@vegasleiloes.com.br
16 3877.9797
Rua Sgto Silvio Delmar Hollembach, 855
Sala 06 | Nova Ribeirania | Ribeirão Preto-SP
CEP 14.096-590

PREFERÊNCIA NA ARREMATAÇÃO: O coproprietário não executado, DOMINGOS RAIMUNDO RIBEIRO, nos termos do § 1º do art. 843 do novo Código de Processo Civil, terá preferência na arrematação do imóvel em igualdade de condições com terceiros. **O exercício da preferência deverá ocorrer por ocasião do leilão, tanto durante o primeiro pregão como durante o segundo pregão.**

LANCE INFERIOR À AVALIAÇÃO: A fração ideal do imóvel pertencente ao coproprietário, não executado, DOMINGOS RAIMUNDO RIBEIRO, identificado nos autos e na matrícula imobiliária retro mencionada, nos termos do § 2º do art. 843 do novo Código de Processo Civil, **não poderá sujeitar-se a lance inferior ao valor da avaliação..**

CIENTIFICAÇÃO DO COPROPRIETÁRIO: O coproprietário não executado, DOMINGOS RAIMUNDO RIBEIRO, cônjuge da executada, qualificado nos autos e na matrícula imobiliária, nos termos do art. 889, inciso I, do novo Código de Processo Civil, fica também pelo presente edital cientificado da presente alienação judicial e das datas dos respectivos pregões designados no presente edital para todos os fins e efeitos de direito.

AUTO DE PENHORA/DEPÓSITO: Decisão judicial de 18 de setembro de 2024 (Evento 58). Não foi nomeado depositária. Pelo que consta dos autos a executada encontra-se na posse do imóvel penhorado.

AVALIAÇÃO: R$290.000,00 (duzentos e noventa mil reais), conforme auto de avaliação de 25 de novembro de 2025.

LEILÕES/PRAÇAS: O **primeiro pregão** da alienação judicial eletrônica começará no dia **16 DE NOVEMBRO DE 2026, às 8:00 horas, encerrando-se no dia 18 DE NOVEMBRO DE 2026, às 15:00 horas, ensejo em que somente serão recebidos lances iguais ou superiores ao valor da avaliação.** Não havendo lances no primeiro pregão seguir-se-á, sem interrupção, **o segundo pregão,** que se estenderá até o dia **09 DE DEZEMBRO DE 2026, às 15:00 horas pelo maior lance alcançado, mas não sendo aceito lance inferior a 50% (cinquenta por cento) do valor da avaliação, nos termos do parágrafo único do art. 891 do novo Código de Processo Civil, ressalvada determinação judicial diversa (art. 262, Normas de Serviço da Corregedoria Geral de Justiça do TJSP), isso com relação à fração ideal de 50% pertencente a executada IRENE DE JESUS NUNES RIBEIRO; já com relação a outra fração ideal de 50% pertencente a DOMINGOS RAIMUNDO RIBEIRO não será admitido lance inferior ao valor da avaliação, nos termos do § 2º do art. 843 do Código de Processo Civil.**

GESTORA E LEILOEIRO: A hasta pública será realizada pela modalidade **"alienação judicial eletrônica"** sob a responsabilidade do Leiloeiro Oficial **HUGO ALEXANDRE PEDRO ALÉM**, matrícula nº 935 junto a JUCESP, e por intermédio do portal da VEGAS LEILÕES (**www.vegasleiloes.com.br**).

DOS LANCES – Os lances deverão ser ofertados pela rede Internet, por meio do Portal www.vegasleiloes.com.br devendo os interessados em participar do leilão online se cadastrar no próprio portal da gestora do leilão, www.vegasleiloes.com.br, com 48 (quarenta e oito) horas de antecedência do horário marcado para a realização da hasta pública. Os licitantes ficam cientes que estão sujeitos a possíveis problemas técnicos do sistema ou de

contato@vegasleiloes.com.br
16 3877.9797
Rua Sgto Silvio Delmar Hollembach, 855
Sala 06 | Nova Ribeirania | Ribeirão Preto-SP
CEP 14.096-590

responsabilidade do usuário, razão pela qual, todos os riscos inerentes à sua utilização são do licitante e, em nenhuma hipótese, haverá responsabilização do leiloeiro ou do Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, por eventuais danos decorrentes da participação do leilão nessa modalidade. Após o leiloeiro encerrar o pregão, o sistema, automaticamente, recusará o envio de lances. Não serão aceitas reclamações posteriores fundamentadas em problemas técnicos de qualquer natureza. Não será admitido, em hipótese alguma, o cancelamento de lance antecipado ou ***online***, devendo o licitante ter ciência prévia do estado de conservação dos bens ofertados, bem como das condições de venda e das formas de pagamento do leilão, sujeitando-se às penalidades cíveis e criminais decorrentes de seus atos. O Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo e o leiloeiro oficial não se responsabilizam por eventuais prejuízos decorrentes de problemas técnicos, operacionais ou falhas de conexão, que venham ocorrer durante o processo de licitação por meio eletrônico.

DA IRRETRATABILIDADE DO LANCE – Os lances ofertados são irretratáveis.

CONSTATAÇÃO DOS BENS PENHORADOS: Os bens foram e/ou serão constatados pelo leiloeiro e as imagens dos mesmos estarão à disposição dos interessados no site www.vegasleiloes.com.br e estarão disponíveis no cumprimento dos atos do leilão para acompanhamento do pregão. Os arrematantes receberão os bens no estado declarado no auto de penhora e a alienação far-se-á em caráter "ad corpus" nos exatos termos do que dispõe o artigo 500, § 3º, do vigente Código Civil, sendo vedado ao adquirente reclamar eventuais diferenças de metragem no caso de bens imóveis, motivos pelos quais deverão verificar por conta própria a existência de vícios. **Fica o leiloeiro ou pessoa por ele designada autorizado** a constatar 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/Ciretrans, Cartórios de Registro de Imóveis e/ou Tabeliões, INCRA etc, e ainda outros órgãos públicos que se fizerem necessários e demais credores.

ARREMATAÇÃO / ADJUDICAÇÃO: Os bens serão alienados pelo maior lance, e serão apreciados pelo Juiz que, aceitando, determinará a lavratura do auto. Referidos pedidos poderão ser indeferidos em caso de fraude ou lance vil, este avaliado pelo Juiz(a) no momento da hasta pública, considerando as condições e peculiaridades dos bens levados à hasta pública.

COMISSÃO DA GESTORA/LEILOEIRO: A comissão do leiloeiro será paga em apartado pelo arrematante e no percentual de 5% (cinco por cento) sobre o valor do lance vencedor.

AQUISIÇÃO EM PRESTAÇÕES: O interessado em adquirir o bem objeto da alienação judicial em **prestações p**oderá apresentar, por escrito: I - **até o início do primeiro leilão (primeiro pregão), proposta de aquisição do bem por valor não inferior ao da avaliação**; II - **até o início do segundo leilão (segundo pregão), 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 **25% (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. § 4º No caso de

contato@vegasleiloes.com.br
16 3877.9797
Rua Sgto Silvio Delmar Hollembach, 855
Sala 06 | Nova Ribeirania | Ribeirão Preto-SP
CEP 14.096-590

atraso no pagamento de qualquer das prestações, incidirá multa de 10% (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 (art. 895, novo Código de Processo Civil).

ÔNUS: Aos interessados em arrematar bens imóveis, fica esclarecido que os créditos relativos a impostos cujo fato gerador seja a propriedade, o domínio útil ou a posse, e bem assim, os relativos a taxas pela prestação de serviços de tais bens, ou a contribuição de melhoria e multas, sub-rogam-se sobre o respectivo preço, por eles não respondendo o adquirente, 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. Aos interessados em arrematar *veículos automotores*, fica esclarecido que, tratando-se a aquisição em hasta pública, a mesma é considerada originária e, pelo mesmo motivo, os débitos relativos a impostos cujo fato gerador seja a propriedade, o domínio útil ou a posse e relativos a multas ou outros débitos, ficarão a cargo do antigo proprietário. 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, na responsabilidade do anterior proprietário. Após o recebimento do Auto e/ou Carta de Arrematação, o Arrematante deverá confirmar o recebimento do bem no prazo máximo de 15 dias, após o qual, não havendo manifestação, presume-se o recebimento, ficando autorizada a liberação dos valores arrecadados ao Exequente.

PENHORA: Encontra-se averbado sob número 04, na matrícula 20.479 do 1º Cartório de Registro de Imóveis de Ribeirão Preto-SP, UMA PENHORA oriunda do Juizado Especial Cível da comarca de Ribeirão Preto-SP, processo número 1014830-85.2023.8.26.0506, tendo como exequente ANGELICA MARIA DE ALMEIDA FORSTER RODRIGUES, onde foi determinada a realização de leilão judicial eletrônico.

DÉBITOS DE IPTU(S): Eventuais débitos sobre o IPTU incidentes sobre o imóvel objeto do leilão judicial, sem prejuízo da aplicação do parágrafo único do art. 130 do Código Tributário Nacional, *poderão ser consultados pelo interessado junto à prefeitura do local do imóvel.*

RESPONSABILIDADE DO ARREMATANTE: Competirá exclusivamente ao arrematante providenciar a(s) transferência(s) do(s) imóvel (s) e as baixas de débitos e restrições

contato@vegasleiloes.com.br
16 3877.9797
Rua Sgto Silvio Delmar Hollembach, 855
Sala 06 | Nova Ribeirania | Ribeirão Preto-SP
CEP 14.096-590

incidentes sobre o(s) bem(ns) objeto(s) da arrematação junto aos órgãos competentes, sem qualquer responsabilidade do juízo e do Leiloeiro/Gestora.

PAGAMENTO (DEPÓSITO JUDICIAL) – O licitante vencedor receberá no seu ***e-mail*** cadastrado no portal da empresa gestora do leilão Vegas Leilões (**www.vegasleiloes.com.br**) as guias de depósitos judiciais, sendo uma com o valor do lance vencedor e outra da comissão de 5% (cinco por cento) devida ao leiloeiro. As guias judiciais deverão ser pagas/recolhidas no prazo improrrogável de 24 horas seguintes ao término da hasta pública. Parágrafo único – É de inteira responsabilidade do arrematante manter seu cadastro atualizado no portal da gestora do leilão (**www.vegasleiloes.com.br**), sob pena de, não efetuando o pagamento do lance ofertado e da comissão devida, ser responsabilizado conforme abaixo descrito no item "da falta de pagamento".

DA FALTA DE PAGAMENTO – O não pagamento do preço do bem arrematado e da comissão devida a gestora do leilão e/ou leiloeiro no prazo estipulado, configurará desistência indevida do arrematante, o qual responderá cível e criminalmente pelo seu ato, além de ocorrer a sua proibição de participar de outros leilões judiciais envolvendo os mesmos bens (art. 897 do novo Código de Processo Civil), ficando, ainda, obrigado a pagar a comissão de 5% do lance ofertado em favor da gestora do leilão e/ou leiloeiro oficial.

RETIRADA DOS BENS: Nos casos em que os bens forem produtos de estoque rotativo a(s) executada(s) devera(ão) emitir Nota Fiscal a cada retirada do bem penhorado pelo arrematante e garantir que o PRODUTO atenda a todas as especificações técnicas exigidas e demais obrigações previstas na lei vigente. Os tributos incidentes sobre a operação deverão ser recolhidos segundo as legislações federal e estadual vigentes, sendo que as executadas/produtoras respondem pelos tributos devidos até a emissão da nota fiscal de entrega/venda dos produtos arrematados. E, a partir daí, o arrematante assume a tributação a seu encargo, conforme a praxe.

DA TRANSFERÊNCIA DE BENS MÓVEIS E IMÓVEIS – Quem arrematar e/ou adjudicar bem imóvel ficará responsável pelas despesas e/ou custos com a transferência dos bens, como ITBI, foro, laudêmio, taxas, alvarás, certidões, escrituras, registros, inclusive débitos para a regularização dos bens e/ou matrículas.

IMISSÃO NA POSSE: Quem arrematar e/ou adjudicar bem imóvel ficará também responsável, caso haja resistência do executado ou do ocupante do imóvel, a qualquer título, em desocupá-lo, com o pagamento das despesas e quaisquer custos com a necessidade de eventual ação judicial para a imissão na posse do imóvel objeto da arrematação, sem quaisquer despesas ou responsabilidade do Poder Judiciário ou da empresa Gestora e seu respectivo Leiloeiro.

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.

contato@vegasleiloes.com.br
16 3877.9797
Rua Sgto Silvio Delmar Hollembach, 855
Sala 06 | Nova Ribeirania | Ribeirão Preto-SP
CEP 14.096-590

ENCERRAMENTO DO PREGÃO: Esclareça-se que, por ocasião da hasta, após apregoado o bem pelos Leiloeiros, caso não haja licitante interessado naquele momento, os trabalhos permanecerão abertos até que o leiloeiro declare estar encerrado o pregão.

ADVERTÊNCIA: 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. 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 (Art. 335 Código Penal).

INTIMAÇÕES: Pelo presente edital fica(m) o(s) executado(s) devidamente intimado(s) das designações retro mencionadas, caso não tenham advogados constituídos nos autos (art. 889, inciso I, Código de Processo Civil). Eventuais credores preferenciais, senhorios diretos, usufrutuários, ou mesmo credores com garantia real ou com penhora anteriormente averbada, que não sejam de qualquer modo parte na execução, ficam, desde já, INTIMADOS da data e horário das hastas públicas e do prazo de 05 (cinco) dias, para se habilitarem em seus respectivos créditos, a contar da data da publicação deste edital. Ficam também INTIMADOS das hastas públicas os devedores, responsáveis tributários e coproprietários dos bens móveis ou imóveis penhorados e hipotecados, caso não seja possível sua intimação pessoal por mandado ou carta de intimação. Os depositários dos bens penhorados ficam também INTIMADOS a apresentarem os bens sujeitos à sua guarda que não tenham sido encontrados, ou depositarem judicialmente o seu valor devidamente corrigido, no prazo de 5 (cinco) dias a partir da data da publicação deste edital.

RIBEIRÃO PRETO/SP, 2 de setembro de 2026.

VINICIUS RODRIGUES VIEIRA
JUIZ DE DIREITO