8ª VARA CÍVEL DA COMARCA DE RIBEIRÃO PRETO/SP.

EDITAL DE 1º E 2º LEILÃO de **BEM IMÓVEL** e de INTIMAÇÃO dos executados **BUCKA COMERCIAL LTDA.- EPP** (CNPJ nº 66.962.457/0001-95) e **MARIA CELISE MOURA DE ALBUQUERQUE** (CPF nº 930.184.958-53); do coproprietário **ESPÓLIO DE ANTÔNIO CARLOS FERREIRA DE ALBUQUERQUE** (CPF nº 549.917.658-20); do credor tributário **FAZENDA PÚBLICA MUNICIPAL DE ITANHAÉM/SP; e demais interessados**.

A MMª. Juíza de Direito da 8ª Vara Cível da Comarca de Ribeirão Preto, Estado de São Paulo, Dra. Roberta Luchiari Villela, na forma da lei:

FAZ SABER, aos que o presente EDITAL virem ou dele conhecimento tiverem e interessar possa, que por este Juízo, processa-se o **EXECUÇÃO DE TÍTULO EXTRAJUDICIAL** que **COLOMBO AGROINDÚSTRIA S.A.** move contra **BUCKA COMERCIAL LTDA. - EPP E OUTRA** – Processo nº **1043964-07.2016.8.26.0506**, tendo sido designada a venda do(s) bem(ns) descrito(s) abaixo, de acordo com as regras dispostas na Lei nº 13.105/15 (Código de Processo Civil), nas NSCGJ do TJSP, na Resolução nº 236/2016 do CNJ, e nas condições de venda a seguir expostas, disponíveis no site www.leiloei.com.

DO LEILÃO – O leilão será realizado por MEIO ELETRÔNICO, os lances poderão ser ofertados através do Portal www.leiloei.com.

O 1º leilão terá início no dia **01/02/2027**, às **14h00**, encerrando-se no dia **04/02/2027**, às **14h00**.

Não havendo lance igual ou superior ao valor da avaliação do(s) bem(ns) no 1º leilão, o 2º leilão seguir-se-á sem interrupção, com término no dia **25/02/2027**, às **14h00** (horários de Brasília/DF).

Nos termos dos §§ 1º e 2º do art. 887 do Código de Processo Civil, a fim de dar maior publicidade ao leilão, o Edital será publicado na modalidade eletrônica no Portal www.leiloei.com, com, no mínimo, 05 (cinco) dias de antecedência a contar da data do início do leilão.

A publicação deste Edital supre eventual insucesso das cientificações pessoais dos interessados, nos termos do § único, do art. 889, do CPC.

DO CONDUTOR DO LEILÃO – O leilão será conduzido pelo Leiloeiro Oficial Sr. FELIPE NUNES GOMES TEIXEIRA BIGNARDI, matriculado na Junta Comercial do Estado de São Paulo - JUCESP sob o nº 950, através da plataforma eletrônica LEILOEI.COM www.leiloei.com, e também, seguindo integralmente os termos e condições do presente Edital de Leilão, será divulgado simultaneamente, de forma não exclusiva e em suas respectivas praças de atuação, pelos Leiloeiros Públicos Oficiais integrantes da rede colaborativa Leilão Comprova® - https://comunidades.bomvalor.com.br/leiloeiros-oficiais/, do

LEILOEI.COM
Conheça todos os Leiloeiros Oficiais credenciados na Rede Colaborativa Mercado Bomvalor®
Edital Publicado em:
24/11/2026 às 09:42 hs
https://d3r4ngrkezrhn6.cloudfront.net/public/bomvalorjudicial/anexo/1795520520.pdf

canal MERCADO BOMVALOR, todos devidamente credenciados nas Juntas Comerciais e E. Tribunais de Justiça do Estado de atuação.

DO(S) BEM(NS) – O(s) bem(ns) será(ão) vendido(s) em caráter "AD CORPUS" e no estado de conservação em que se encontra(m), sem garantias. As fotos e a descrição detalhada do(s) bem(ns) a ser(em) apregoado(s) estão disponíveis no Portal www.leiloei.com.

DA VISITAÇÃO – Constitui ônus dos interessados examinar previamente o(s) bem(ns) a ser(em) apregoado(s). As visitas, quando autorizadas, deverão ser previamente agendadas por e-mail: visitacao@leiloei.com.

DA TRANSFERÊNCIA/RETIRADA – Caberá ao(s) arrematante(s) providenciar todas as medidas necessárias à transferência, registro, desmontagem, remoção e transporte do(s) bem(ns) arrematado(s), inclusive baixa de gravames e imissão de posse, quer seja por meio de profissionais contratados (despachantes, advogados etc.) e/ou diretamente junto aos Órgãos competentes, incorrendo por conta deste as despesas e os custos relativos.

DOS DÉBITOS – Eventuais débitos que recaiam sobre o(s) bem(ns), correrão por conta do arrematante, ressalvados aqueles de natureza propter rem, que se sub-rogam sobre o respectivo preço, nos termos do §1º, do art. 908 do Código de Processo Civil e art. 130, § único, do Código Tributário Nacional, observada a ordem de preferência.

DA DEPRECIAÇÃO – No 1º leilão, o valor mínimo para a venda do(s) bem(ns) apregoado(s) será o valor da avaliação judicial. No 2º leilão, não serão aceitos lances inferiores a 50% (cinquenta por cento) do valor da avaliação judicial atualizada, aplicados, exclusivamente, sobre a(s) quota-parte(s) pertencente(s) ao(s) Executado(s), preservando-se, assim, a(s) quota-parte(s) pertencente(s) aos coproprietários alheios à execução, conforme consignado no lote, salvo prévia e expressa autorização do D. Juízo.

DA RESERVA DE QUOTA-PARTE - Considerando tratar-se de bem indivisível, reserva-se a quota-parte dos coproprietários, nos termos do art. 843 do CPC, conforme cálculos demonstrados no quadro abaixo:

TABELA DE CÁLCULO PARA 1º E 2º LEILÃO	
CÁLCULO DESCRITIVO SOBRE A RESERVA DA QUOTA-PARTE - ART. 843 CPC	
Item 1.1 - Fração registral da quota-parte do executado(a)	**50%**
Item 1.2 - Fração registral da quota-parte dos coproprietários alheios à Execução	**50%**
Item 1.3 - Percentual mínimo de venda sobre o valor da quota-parte dos executados	**50% de 50% = 25%**
Item 1.4 - Percentual mínimo de venda sobre o valor da quota-parte dos coproprietários alheios à Execução	**100% de 50% = 50%**
PERCENTUAL MÍNIMO DE VENDA DO IMÓVEL NO 2º LEILÃO (Item 1.3+ item 1.4) = 75% do valor da avaliação do imóvel	

DO PAGAMENTO – O arrematante deverá efetuar o pagamento do preço do(s) lote(s) arrematado(s), deduzido o valor da caução ofertada, se o caso, no prazo de até 24 (vinte e quatro) horas após o encerramento do leilão, por meio de guia de depósito judicial vinculada ao processo, sob as penas da lei, da desconsideração da proposta e aplicação da sanção prevista no art. 897 do CPC.

DA PROPOSTA DE PARCELAMENTO – Caso não haja propostas para pagamento à vista, serão admitidas propostas escritas de arrematação parcelada, sendo necessário sinal não inferior a 25% do valor da proposta, e o restante em até 30 meses, mediante correção mensal pelo índice do E. TJ/SP, acompanhadas de garantia, que serão submetidas ao Juízo para aprovação (Art. 895, do CPC).

DA COMISSÃO DO LEILOEIRO OFICIAL – O arrematante deverá pagar ao Leiloeiro Oficial, a título de comissão, em até 24 (vinte e quatro) horas a contar do encerramento do leilão, por meio de guia de depósito judicial vinculada ao processo, o valor correspondente a 5% (cinco por cento) do preço de arrematação do(s) bem(ns), que não se inclui no preço do lanço. Após a realização dos depósitos, o arrematante deverá encaminhar o respectivo comprovante ao e-mail cobranca@leiloei.com, para que esses documentos sejam juntados aos autos do processo. A comissão não será devolvida ao arrematante em nenhuma hipótese, salvo se a arrematação for desfeita por determinação judicial, por razões alheias à vontade do arrematante. Decorrido o prazo sem que o arrematante tenha efetuado os pagamentos, tal informação será encaminhada ao D. Juízo competente para aplicação das medidas legais, cíveis e criminais, cabíveis.

DA ARREMATAÇÃO PELO EXEQUENTE – O exequente participará do leilão na forma da lei e em igualdade de condições. Sendo o único credor, ficará dispensado da exibição do preço, até o valor atualizado do débito. Deverá, contudo, depositar a diferença em até 03 dias, sob as penas da lei e de se tornar sem efeito a arrematação, nos termos do Art. 892, § 1º, do CPC. A arrematação pelo crédito não dispensa o credor do pagamento da comissão do leiloeiro, que não se inclui no preço da arrematação.

DA ADJUDICAÇÃO – Na hipótese de adjudicação do(s) bem(ns) pelo Exequente, este ficará responsável pelo reembolso das despesas incorridas pelo leiloeiro.

DO ACORDO – Fica o devedor intimado, ainda, de que, no caso de pagamento da dívida exequenda, remição da execução ou acordo celebrado entre as partes após a publicação do edital de leilão, deverá ser efetuado também o pagamento da comissão ao leiloeiro, que importará em 2% sobre o valor da avaliação.

Todas as regras e condições do Leilão estão disponíveis no Portal www.leiloei.com. Em caso de eventuais dúvidas ou esclarecimentos, e-mail contato@leiloei.com ou telefones (11) 3422-5998 e (11) 97616-1618.

RELAÇÃO DE BEM(NS) – O LOTE DE TERRENO Nº 4 DA QUADRA 16, DA CIDADE SIMALAR, no município de Itanhaém, medindo 10,00ms de frente para a Rua 28, por 25,00ms da frente aos fundos de ambos os lados, tendo nos fundos a mesma largura da frente, encerrando a área de 250,00 metros quadrados; confinando do lado direito com o lote

LEILOEI.COM
Conheça todos os Leiloeiros Oficiais credenciados na Rede Colaborativa Mercado Bomvalor®
Edital Publicado em:
24/11/2026 às 09:42 hs
https://d3r4ngrkezrhn6.cloudfront.net/public/bomvalorjudicial/anexo/1795520520.pdf

nº 3, do lado esquerdo com o lote nº 5, e nos fundos com o lote nº 30. Inscrição cadastral municipal nº 136.016.004.0000.061461, cadastro nº 90097. **Matrícula nº 58.857 do Registro de Imóveis de Itanhaém/SP**.

AVALIAÇÃO - R$ 220.000,00 (abril/2026 - EVENTOS 174 e 175).
AVALIAÇÃO ATUALIZADA - R$ 225.771,39 (novembro/2026).

DO VALOR MÍNIMO DE VENDA DO(S) BEM(NS) – 75% sobre o valor da avaliação atualizada (vide tabela de cálculo acima).

ÔNUS - Consta da respectiva matrícula imobiliária, conforme:
Av.4 - PENHORA EXEQUENDA SOBRE A METADE IDEAL DO IMÓVEL

OBSERVAÇÃO: Consta da **Av.3** a existência dos autos relativos à Peça de Informação nº 60/01 – Habitação e Urbanismo, referente ao loteamento Cidade Simalar, atualmente denominado Balneário Beatriz, em curso perante a Promotoria de Justiça de Itanhaém/SP.

Não constam nos autos recurso ou causa pendente de julgamento.

DÉBITOS FISCAIS – R$ 31.894,52, sendo **R$ 31.080,17** referentes a débitos de IPTU dos exercícios de **1997, 1998 e de 2001 a 2025**, inscritos em dívida ativa, e **R$ 814,35** referentes ao exercício vigente de **2026, e de 2027**, conforme consulta realizada junto à Prefeitura Municipal de Itanhaém/SP em 23/11/2026.

DÉBITO EXEQUENDO - **R$ 9.646,03** (abril/2026 - EVENTO 180).

***Todos os débitos serão atualizados até a data da alienação.**

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. DADO E PASSADO nesta cidade e Comarca de Ribeirão Preto, Estado de São Paulo.

Ribeirão Preto, 23 de novembro de 2026.

ROBERTA LUCHIARI VILLELA
JUÍZA DE DIREITO

LEILÃO.COM
Conheça todos os Leiloeiros Oficiais credenciados na Rede Colaborativa Mercado Bomvalor®
Edital Publicado em:
24/11/2026 às 09:42 hs
https://d3r4ngrkezrhn6.cloudfront.net/public/bomvalorjudicial/anexo/1795520520.pdf