2ª VARA DA COMARCA DE ANDRADINA – SP

EDITAL DE 1º e 2º LEILÃO e de intimação do requerido **OTÁVIO AUTO POSTO E LOJA DE CONVENIÊNCIA LTDA** inscrito no CNPJ sob nº 54.103.924/0001-42 na pessoa de seu representante legal, **MIOKO FURUKAWA UCHIYAMA** inscrita no CPF sob nº 582.138.721-34, **e demais interessados.** O **DR. GUILHERME MASSAHIRO YAMAMOTO,** MMº. Juiz de Direito da 2ª Vara da Comarca de Andradina - SP, na forma da lei,

FAZ SABER, aos que o presente Edital de 1° e 2° leilão de bem imóvel, virem ou dele tiverem conhecimento e possa interessar, que por este Juízo processam-se os autos de **Execução de Título Extrajudicial** - em que **RUFF CJ DISTRIBUIDORA DE PETRÓLEO LTDA** move em face dos referidos requeridos – Processo nº **1000796-72.2018.8.26.0024 -** em que foi designada a venda do bem descrito abaixo, de acordo com as regras expostas a seguir:

DO LEILÃO: Os lances serão captados por MEIO ELETRÔNICO, através do Portal **www.legisleiloes.com.br**, **O 1° Leilão terá início no dia 10/02/2026 à partir das 14:15h, e encerramento no dia 13/02/2026 às 14:15h; não havendo lance superior ou igual ao da avaliação, seguir-se-á, sem interrupção, o 2° Leilão, que se estenderá em aberto para captação de lances e se encerrará em 09/03/2026 às 14:15h (ambos no horário de Brasília)**, sendo vendido o bem pelo maior lance ofertado, desde que não inferior a **50%** (cinquenta por cento) do valor da avaliação.

CONDIÇÕES DE VENDA: O imóvel será vendido no estado em que se encontra. A descrição detalhada, a matrícula atualizada e as condições de venda do bem a ser apregoado estão disponíveis no site **www.legisleiloes.com.br**.

DO CONDUTOR DO LEILÃO: O leilão será conduzido pela Leiloeira **CAMILA TIEMI SANCHES PEREIRA**, JUCESP nº 993, através da plataforma **www.legisleiloes.com.br**, devidamente habilitada pelo TJ/SP. Todas as regras e condições do Leilão estão disponíveis no referido Portal.

DOS DÉBITOS: Cabe a parte interessada a verificação de eventuais débitos sobre o bem. 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.

DA DESOCUPAÇÃO: Ficará a ônus do arrematante o procedimento para desocupação do imóvel, caso o mesmo esteja ocupado. Foi nomeada **fiel depositária** do bem a Sra. Mioko Furukawa Uchiyama, quando da penhora.

DOS PAGAMENTOS: O arrematante deverá efetuar os pagamentos do preço do bem arrematado e da comissão de **5%** sobre o preço a título de comissão à Leiloeira, no prazo de 24 horas após o encerramento da praça através de guia de depósito judicial em favor do Juízo responsável e da Leiloeira, ambas emitidas e enviadas por e-mail. A comissão devida não está inclusa no valor do lance e não será devolvida, salvo determinação judicial.

DO PAGAMENTO PARCELADO: (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 50% do valor de avaliação.

DA VENDA DIRETA: Restando negativo o leilão, fica desde já autorizada a alienação direta pelo leiloeiro, observando-se as regras gerais e específicas já fixadas para o leilão, inclusive os preços mínimos. O prazo da venda direta é de 60 (sessenta) dias, sendo fechada em ciclos de 15 (quinze) dias cada. Não havendo proposta, o novo ciclo será reaberto, até o prazo final. Qualquer proposta apresentada será trazida à análise prévia do juízo, necessariamente, e que, caso o prazo deferido para recebimento de propostas decorra sem sucesso, novas datas para leilão serão

designadas, tudo em conformidade com o artigo 880 do CPC.

RELAÇÃO DO BEM: Chácara com A.T 4.566,20m² - DESCRIÇÃO DA MATRÍCULA: IMÓVEL urbano, determinado pela Chácara nº 11 (onze), com a **área de 4.566,20m2 (quatro mil, quinhentos e sessenta e seis metros e vinte centímetros quadrados)**, situado no loteamento denominado "VILA JARY", nesta Cidade, dentro das seguintes confrontações: ao Norte - 141 metros com parte da Chácara nº 08; ao Sul - 146 metros com a Chácara nº 12; ao Leste - 50 metros com a Travessa das Perobas; e, ao Oeste 38,10 metros com o corredor Engenho Velho. **Consta** no **Laudo de Avaliação** de **fls. 389/390**, realizado pelo Oficial de Justiça em 05/05/2023, que o imóvel não possui benfeitorias. **Chácara nº 11, Loteamento Vila Jary, Caarapó/MS. Imóvel matrícula** nº **7.740** do **CRI** de **Caarapó/MS.**

ÔNUS: Consta na referida matrícula: **R.02-** PENHORA do Imóvel, expedida pela 1ª Vara Cível da Comarca de Andradina/SP, no proc. nº 1001340-60.2018.8.26.0024, movida por Small Distribuidora de Derivados de Petróleo LTDA; **R.03-** PENHORA do Imóvel, expedida nestes autos; **R.04-** PENHORA do Imóvel, expedida pela 2ª Vara Cível da Comarca de Andradina/SP, no proc. nº 0001873-65.2020.8.26.0024, movida por Luciano Amorim da Silva. Em consulta ao site da **Prefeitura Municipal de Caarapó/MS**, em **19/11/2025**, foram constatados **débitos de IPTU** no valor de **R$ 2.231,04** (dois mil, duzentos e trinta e um reais e quatro centavos).

VALOR DA AVALIAÇÃO: R$ 732.866,56 (setecentos e trinta e dois mil, oitocentos e sessenta e seis reais e cinquenta e seis centavos), para Junho/2025.

Se por qualquer motivo, a intimação pessoal do executado, não for realizada no endereço constante nos autos, incidirá os termos do **art. 274, parágrafo único do CPC.** Se o executado for revel e não tiver advogado constituído, não constando dos autos seu endereço atual, a intimação considerar-se-á feita por meio deste edital. Nos termos do **art. 889, inc. I e parágrafo único do CPC,** caso o(s) executado(s), cônjuges e terceiros interessados não sejam encontrados, intimados ou cientificados por qualquer razão das datas dos leilões, valerá o presente como **EDITAL DE INTIMAÇÃO DE LEILÃO**. E, para que produza seus fins efeitos de direito, será o presente edital, por extrato, afixado e publicado na forma da Lei. Andradina/SP, 18 de Novembro de 2025.

DR. GUILHERME MASSAHIRO YAMAMOTO
MM°. Juiz de Direito da 2ª Vara da Comarca de Andradina - SP