VARA ÚNICA DA COMARCA DE BORBOREMA – SP

EDITAL DE 1º e 2º LEILÃO e de intimação dos requeridos **ESPÓLIO DE ONÉLIA DE RIZZO** inscrita no CPF sob nº 272.239.378-66 na pessoa de seu representante legal, **ARIOVALDO RUEDA** inscrito no CPF sob nº 081.420.038-99, **e demais interessados.** O **DR. RAFAEL TENTOR DOMINGUES** MMº. Juiz de Direito da Vara Única da Comarca de Borborema - 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 **Cumprimento de Sentença** - em que **AGROTÉCNICA MATÃO COMÉRCIO E REPRESENTAÇÕES LTDA** move em face da referida requerida – Processo nº **0001997-94.2012.8.26.0067 -** 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 09/03/2026 à partir das 14:15h, e encerramento no dia 13/03/2026 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 07/04/2026 às 14:15h (ambos no horário de Brasília)**, sendo vendido os bens pelo maior lance ofertado, desde que não inferior a **50%** (cinquenta por cento) da última avaliação atualizada ou 80% do valor de avaliação atualizada, caso se trate de imóvel de incapaz.

CONDIÇÕES DE VENDA: O bem será vendido no estado de conservação em que se encontra, sem garantia, constituindo ônus do interessado verificar suas condições, antes das datas designadas para as alienações judiciais eletrônicas. 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. O arrematante arcará com os débitos pendentes que recaiam sobre o bem, exceto os decorrentes de débitos fiscais e tributários conforme o artigo 130, parágrafo único, do Código Tributário Nacional, e exceto os débitos de condomínio (que possuem natureza propter rem), os quais ficam sub-rogados no 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 o Espólio de Onélia de Rizzo, na pessoa de seu representante legal, 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: O interessado em adquirir o bem penhorado em prestações poderá apresentar: (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 60% do valor de avaliação atualizado ou 80% do valor de avaliação atualizado, caso se trate de imóvel de incapaz. A apresentação de proposta não suspende o leilão. A publicação deste edital supre eventual insucesso nas notificações pessoais e dos respectivos patronos.

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: Imóvel residencial com A.T 277,05m² - DESCRIÇÃO DA MATRÍCULA: Lote nº 02 da quadra "C", do loteamento denominado "Residencial Jardim Herculândia II", situado na cidade, distrito e município de Borborema, desta comarca, com frente para a rua Espiridião Rosa da Silva, lado par, medindo onze (11) metros de frente para a mencionada via pública; dez (10) metros e seis (06) centímetros na linha dos fundos, na divisa de Arlindo Aparecido Ezarqui, vinte e oito (28) metros e vinte e sete (27) centímetros do lado direito de quem da rua olha para o imóvel de frente, na divisa do lote nº 03, e vinte e sete (27) metros e catorze (14) centímetros do lado esquerdo, mesmo sentido, na divisa do lote nº 01, ambos da mesma quadra, encerrando a **área de duzentos e setenta e sete (277) metros e cinco (05) centímetros quadrados**, distante cento e noventa e quatro (194) metros do início do arco de círculo formado pela esquina que a citada via pública faz com a rua Pedro José dos Santos. Cadastro Municipal nº 431.71.259.1.2. **Consta** na **Av.01** que o lote supra destina-se exclusivamente a uso residencial e/ou comercial, podendo ser edificada no mesmo somente uma residência, e no caso de se destinar à atividade comercial, poderá conter ainda um prédio residencial, o que implica na proibição de desdobro. **Consta** no **Auto de Avaliação** de **fls. 889**, realizado pelo Oficial de Justiça em 20/08/2025, que no terreno foi edificada uma moradia de alvenaria bem simples, contendo dois quartos, sala, cozinha e banheiro. A casa é forrada com madeira e, nos fundos, foi feita uma pequena varanda coberta com telhas "Brasilit". **Imóvel localizado na Rua Esperidião Rosa da Silva, nº 690, Jardim Herculândia, Borborema/SP. Imóvel matrícula** nº **19.138** do **CRI** de **Itápolis/SP.**

ÔNUS: Consta na referida matrícula: **Av.03-** PENHORA do Imóvel, expedida nestes autos. Em consulta ao site da **Prefeitura Municipal de Borborema/SP**, em **28/11/2025**, foram constatados **débitos de IPTU** referente às parcelas vincendas no valor de **R$ 49,72** (quarenta e nove reais e setenta e dois centavos).

VALOR DA AVALIAÇÃO: **R$ 170.883,90** (cento e setenta mil, oitocentos e oitenta e três reais e noventa centavos), para Novembro/2025.

OBS.: Em **fls. 909** é informado sobre a existência de embargos à execução n° 000971-58.2023.8.26.0067 com julgamento pendente.

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. Borborema/SP, 16 de Dezembro de 2025.

DR. RAFAEL TENTOR DOMINGUES
MMº. Juiz de Direito da Vara Única da Comarca de Borborema - SP