

8ª VARA CÍVEL DA COMARCA DE RIBEIRÃO PRETO/SP

EDITAL DE 1º E 2º LEILÃO DOS DIREITOS PENHORADOS SOBRE O IMÓVEL e de INTIMAÇÃO da executada CAMILA HELEN TIZOTTO BRESSAN (CPF/MF 268.644.378-25), bem como seu cônjuge, se casada for; do credor tributário FAZENDA PÚBLICA MUNICIPAL DE RIBEIRÃO PRETO/SP; da credora fiduciária CAIXA ECONÔMICA FEDERAL (CNPJ/MF 00.360.305/5599-00); e demais interessados.

A MM^a. Juíza de Direito da 8^a 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 a **EXECUÇÃO DE TÍTULO EXTRAJUDICIAL** que **CONDOMÍNIO VITTA HEITOR RIGON 2** move contra **CAMILA HELEN TIZOTTO BRESSAN** – Processo nº **1029930-85.2020.8.26.0506**, 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 **02/02/2026**, às **14h20**, encerrando-se no dia **05/02/2026**, às **14h20**.

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 **26/02/2026**, às **14h20** (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 canal MERCADO BOMVALOR, todos devidamente credenciados nas Juntas Comerciais e E. Tribunais de Justiça do Estado de atuação.



Conheça todos os Leiloeiros Oficiais credenciados
na Rede Colaborativa Mercado Bomvalor®



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) aprengado(s) estão disponíveis no Portal www.leiloei.com.

DA VISITAÇÃO – Constitui ônus dos interessados examinar previamente o(s) bem(ns) a ser(em) aprengado(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) aprengado(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, salvo prévia e expressa autorização do D. Juízo.

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 lance. 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.



Conheça todos os Leiloeiros Oficiais credenciados
na Rede Colaborativa Mercado Bomvalor®



DA ARREMATAÇÃO PELO EXEQUENTE – O execente 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 – Em caso de acordo, remissão ou satisfação da obrigação, com a consequente suspensão do leilão, fica o(a) Executado(a), ou quem o D. Juízo indicar, obrigado(a) a reembolsar as despesas incorridas pelo leiloeiro, estas fixadas 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](mailto: contato@leiloei.com) ou telefones (11) 3422-5998 e (11) 97616-1618.

RELAÇÃO DO BEM – DIREITOS PENHORADOS SOBRE O IMÓVEL, constituído por um Apartamento nº 02, Torre5, Bloco D, do empreendimento denominado Vitta Heitor Rigon 2, com frente para a rua José de Alcântara nº 1.115, neste município, com a área total de 89,464 metros quadrados; sendo 42,820 metros quadrados de área real privativa; 21,770 metros quadrados de área comum de divisão não proporcional, incluindo nesta o direito de uso de uma vaga de garagem individual e indeterminada; 24,874 metros quadrados de área real de uso comum ; correspondendo-lhe uma fração ideal no terreno e nas coisas comum de 0,002484364. Cadastro Municipal nº 334.026. **Matrícula nº 180.137 do 1º CRI da Comarca de Ribeirão Preto/SP.**

AVALIAÇÃO DOS DIREITOS PENHORADOS – R\$ R\$ 36.911,55 (maio/2025 – fls. 330/331 dos autos).

OBSERVAÇÃO: Conforme decisão de fls. 361/362 dos autos, será levado a leilão os direitos penhorados sobre o imóvel, correspondente ao montante já pago pela executada a credora fiduciária, sendo que o arrematante assumirá a posição de devedor fiduciante perante a credora fiduciária no contrato de alienação fiduciária, que totaliza um total de R\$ 129.422,25 (06/10/2025), conforme planilha às fls. 377 dos autos.

ÔNUS – Consta da referida matrícula, conforme **R. 05** (28/06/2016) ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA sobre o imóvel em favor da CAIXA ECONÔMICA FEDERAL; **Av.09** (09/10/2023) PENHORA extraída dos autos do processo exequendo.

Não constam nos autos recurso ou causa pendente de julgamento.

DÉBITOS FISCAIS – R\$ 3.036,75, referentes aos débitos inscritos em Dívida Ativa, correspondentes aos exercícios de 2020, 2021, 2022 e 2023, objeto da execução fiscal



Conheça todos os Leiloeiros Oficiais credenciados
na Rede Colaborativa Mercado Bomvalor®



processo nº **1061094-29.2024.8.26.0506**. Outros exercícios de IPTU (2019 e 2024) também compõem a Dívida Ativa. Consta também o IPTU do exercício de 2025. Conforme levantamento junto a Prefeitura em 02/12/2025.

DÉBITO EXEQUENDO – R\$ 21.382,55 (outubro/2025 – fls. 371/372).

***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, expedi-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, 02 de dezembro de 2025.

**DRA. ROBERTA LUCHIARI VILLELA
JUÍZA DE DIREITO**



Conheça todos os Leiloeiros Oficiais credenciados
na Rede Colaborativa Mercado Bomvalor®

