

7ª VARA CÍVEL COMARCA DE RIBEIRÃO PRETO/SP

EDITAL DE 1º E 2º LEILÃO de bem IMÓVEL e de INTIMAÇÃO dos executados **EVERTON DE PAIVA DA SILVA** (CPF nº 393.375.668-50) e **LUZIA APARECIDA GONÇALVES DE OLIVEIRA** (CPF nº 863.364.368-53), e seus cônjuges, se casados forem; do coproprietário **PAULO JOSÉ LOPES** (CPF nº 541.660.806-44); do credor tributário **PREFEITURA MUNICIPAL DE RIBEIRÃO PRETO**; e demais interessados.

A MM. Juíza de Direito da 7ª Vara Cível Comarca de Ribeirão Preto, Estado de São Paulo, Dra. Luana Ivette Oddone Chahim Zuliani, 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 **CUMPRIMENTO DE SENTENÇA (Locação de Imóvel)** que **AMANDA RIBEIRO DE PAULA REIS** move contra **EVERTON DE PAIVA DA SILVA e LUZIA APARECIDA GONÇALVES DE OLIVEIRA** – Processo nº **0015399-79.2018.8.26.0506**, 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 **14/09/2026**, às **14h00**, encerrando-se no dia **17/09/2026**, 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 **08/10/2026**, 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 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 – O arrematante arcará com os débitos pendentes que recaiam sobre o bem (fiscais, tributários, taxas condominiais).

DA DEPRECIÇÃO – 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 60% (sessenta por cento) do valor da avaliação judicial, 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	60% de 50% = 30%
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) = 80% 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.



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



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.

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 5% do valor total da avaliação ou 20% do valor do débito exequendo atualizado, quando o valor do bem for muito superior ao da dívida.

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) – IMÓVEL: Lote de terreno número 58 (cinquenta e oito) da quadra número 35 (trinta e cinco) do loteamento denominado Parque dos Servidores, nesta cidade, situado no lado par da Rua Professor Orlando Lopes da Costa, esquina com a Rua Dois, medindo e limitando-se: 1,00 metro de frente em linha reta; 20,00 metros do lado direito com o lote 57; 10,00 metros nos fundos com o lote 30; 11,00 metros do lado esquerdo com a Rua Dois e 14,14 metros em linha curva com raio de 9,00 metros, na confluência das referidas ruas; perfazendo a área total de 182,62 metros quadrados. Cadastro Municipal nº 203.361. Matrícula nº 110.883 do 2º CRI da Comarca de Ribeirão Preto/SP.



DAS BENFEITORIAS: No imóvel acima mencionado, foi edificada uma residência (padrão popular) com aproximadamente 131,76m², que não está averbada na referida matrícula (fls. 140/142 dos autos).

AVALIAÇÃO – R\$ 198.333,33 (maio/2026 – fls. 138/142 e 177 dos autos).

ÔNUS – Consta da respectiva matrícula imobiliária, conforme:

Av.3 - PENHORA EXEQUENDA de 50% do imóvel.

Não constam nos autos recurso ou causa pendente de julgamento.

DÉBITOS FISCAIS – Total de R\$ **4.746,91**, referentes a débitos de IPTU dos exercícios de 2020 a 2022 ajuizados nos autos do processo nº 1047803-59.2024.8.26.0506 perante a Vara do Setor de Execuções Fiscais da Comarca de Ribeirão Preto/SP; dos exercícios de 2023 a 2024, parcelados e inscritos em dívida ativa; e do exercício vigente (2026), conforme pesquisa junto a Prefeitura Municipal de Ribeirão Preto/SP, em 15/06/2026.

DÉBITO EXEQUENDO – R\$ 52.752,56 (setembro/2025 – fls. 155/157).

***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, 19 de junho de 2026.

DRA. LUANA IVETTE ODDONE CHAHIM ZULIANI
JUÍZA DE DIREITO

