

EDITAL de 1º e 2º leilão dos Direitos conforme contrato de alienação fiduciária sobre o bem móvel abaixo descrito e para **INTIMAÇÃO** da executada **NATÁLIA CRISTINA IMAGAWA RUEDA** (RG. nº 29.127.558-8, CPF. nº 354.086.998-03); O interessado **LEANDRO FELIPE RUEDA**; A credora fiduciária COOPERATIVA DE ECONOMIA E CRÉDITO MÚTUO DOS FUNCIONÁRIOS DO ATACADÃO, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ sob o nº 52.046.299/0001-19, com sede na cidade de São Paulo/SP, na Av. Morvan Dias de Figueiredo nº 6.169 - Vila Maria, CEP. 02170-901, e demais interessados, expedido nos autos do incidente de **CUMPRIMENTO DE SENTENÇA**, movida por **PLANEJAMENTO IMOBILIÁRIO ATIBAIA E REGIÃO LTDA - ME** (CNPJ. nº 15.123.143/0001-68), **PROCESSO** nº **0005029-47.2024.8.26.0048**. O Doutor José Augusto Nardy Marzagão, Juiz de Direito da 4ª Vara Cível, do Foro da Comarca de Atibaia/SP, na forma da Lei, nos termos do Art. 881, § 1º do NCPC, **FAZ SABER** que levará a leilão o bem abaixo descrito, através do portal de leilões on-line da **ARGO NETWORK LEILÕES**, pelo Leiloeiro **PHILLIPE SANTOS INIGUEZ OMELLA - JUCESP 960**, através do site www.argonetworkleiloes.com.br, devidamente homologado junto ao Egrégio Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, em condições que segue:

BEM: Os Direitos conforme contrato de alienação fiduciária sobre um veículo marca/modelo: JEEP/COMPASS LONGITUDE F, placa RIQ3C57, ano/mod. 2021/2021, COR PRATA, RENAVAL 01260898595, chassi 98867512WMKK63706;

AVALIAÇÃO OFICIAL: R\$90.000,00 – setembro/2025 (fl.256);
AVALIAÇÃO ATUALIZADA - TABELA FIPE: R\$104.298,00 – 02/04/2026.

ÔNUS: SALDO DEVEDOR FINANCIAMENTO: R\$52.503,48;

ÔNUS: Débitos de IPVA: R\$4.793,30 até 02/04/2026;

ÔNUS: Débitos inscritos na dívida ativa: R\$6.830,90 até 02/04/2026;

Localização do bem: Av. Morvan Dias de Figueiredo, 6157/6159, Vila Maria, São Paulo/SP, CEP.02170-901;

Depositária: NATÁLIA CRISTINA IMAGAWA RUEDA;

DÉBITO EXEQUENDO: R\$76.657,83 até maio/2025 (fls.144/145).

DATAS DOS LEILÕES – 1º leilão, que terá início no dia 22 de maio de 2026, às 14:00 horas, encerrando-se no dia 27 de maio de 2026, às 14:00 horas, e, para eventual segundo leilão, que seguir-se-á sem interrupção, encerrando no dia 16 de junho de 2026, às 14:00 horas.

CONDIÇÕES DE VENDA – No primeiro pregão, não serão admitidos lances inferiores ao valor de avaliação do bem (TABELA FIPE). Não havendo lance superior à importância da avaliação, seguir-se-á, sem interrupção, a segunda etapa, que se estenderá por no mínimo 20 (vinte) dias e se encerrará em dia e hora previamente definidos no edital. No segundo pregão serão admitidos lances não inferiores a 60% (sessenta por cento) da última avaliação atualizada. Os interessados deverão cadastrar-se previamente no portal para que participem do leilão eletrônico, fornecendo todas as informações solicitadas. Durante a alienação, os lances deverão ser oferecidos diretamente no sistema do gestor e imediatamente divulgados on-line, de modo a viabilizar a preservação do tempo real das ofertas. Somente será realizada segunda tentativa de leilão caso o primeiro não conte com nenhum lance válido durante todo o período previsto. O procedimento do leilão deve observar o disposto nos artigos 886 a 903, do Código de Processo Civil, assim como o Provimento CSM nº 1625/2009 e art. 250 e seguintes das Normas de Serviço da Corregedoria Geral de Justiça do E. Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo. Caberá ao leiloeiro efetuar a publicação do edital no sítio eletrônico previamente designado por este fim de acordo com as normas administrativas do Tribunal. **PAGAMENTO** - O preço do bem arrematado deverá ser depositado através de guia de depósito judicial do Banco do Brasil S.A. através do site www.bb.com.br, no prazo de até 24 horas da realização do leilão. Em até 5 horas após o

encerramento do Leilão, cada arrematante receberá um e-mail com instruções para depósito (Art. 884, IV do NCPC). **DO PAGAMENTO DA COMISSÃO** - A comissão do leiloeiro fica fixada em 5% sobre o valor da arrematação, e deverá ser paga pelo arrematante, não se incluindo no valor do lance. O pagamento da comissão deverá ser realizado em até 24 (vinte e quatro) horas a contar do encerramento da praça, através da Conta Digital Superbid Pay do leiloeiro oficial, escolhendo a forma de pagamento de sua preferência (Boleto Bancário ou Utilizar Saldo Superbid Pay) conforme disponível na seção 'Minha Conta' do Portal Argo Leilões. Fica claro, ainda, que, se o credor optar pela não adjudicação (art. 876 CPC), participará das hastas públicas e pregões, na forma da lei e igualdade de condições, dispensando-se a exibição do preço, até o valor atualizado do débito. Deverá depositar o valor excedente, no mesmo prazo. Contudo, deverá o credor pagar o valor da comissão do gestor, que não será considerada despesa processual para fins de ressarcimento pelo executado. Nos moldes do art. 20 do Prov. 1625/2009, o auto de arrematação somente será assinado pelo Juízo após a efetiva comprovação do pagamento integral do valor da arrematação e da comissão. **DÉBITOS e OBRIGAÇÕES DO ARREMATANTE** - Eventuais débitos de IPVA, FINANCIAMENTO EM ABERTO, e demais taxas e impostos até a data do leilão serão pagos com o produto da venda, mediante apresentação de extrato pelo arrematante ao MM. Juízo da causa. O bem será alienado no estado de conservação em que se encontra, sendo a verificação de documental, de gravames/credores e de área de responsabilidade do arrematante, que será responsável pela eventual regularização que se faça necessária. Os atos necessários para a expedição de carta de arrematação, registro, imissão na posse e demais providências serão de responsabilidade do arrematante (Art. 901, "caput", § 1º e § 2º e Art. 903 do NCPC). Os valores de avaliação e débitos serão atualizados até a data da efetiva praça. Em caso de inadimplemento, tal informação será encaminhada ao MM. Juízo competente para a aplicação das medidas legais cabíveis. **DÚVIDAS E ESCLARECIMENTOS:** Pessoalmente perante o Ofício onde estiver tramitando a ação, ou ainda, pelos telefones: **(11) 95974-0046 / 98867-2402**, e e-mail: **phillipe@argoleiloes.com.br**; e **phillipe omella@yahoo.com.br**. Para participar acesse **www.argonetworkleiloes.com.br**. Ficando a executada **NATÁLIA CRISTINA IMAGAWA RUEDA** (RG. nº 29.127.558-8, CPF. nº 354.086.998-03); O interessado **LEANDRO FELIPE RUEDA**; A credora fiduciária **COOPERATIVA DE ECONOMIA E CRÉDITO MÚTUO DOS FUNCIONÁRIOS DO ATACADÃO**, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ sob o nº 52.046.299/0001-19, com sede na cidade de São Paulo/SP, na Avenida Morvan Dias de Figueiredo nº 6.169 - Vila Maria, CEP. 02170-901, e demais interessados, **INTIMADOS** das designações supra, caso não sejam localizados para a intimação pessoal (art. 274, parágrafo único, do Código de Processo Civil). Dos autos não consta recursos ou causa pendente de julgamento. Será o presente edital, por extrato, afixado e publicado na forma da lei. **NADA MAIS.**