

3ª Vara Cível do Foro da Comarca de Dracena/SP

Edital de Leilão Eletrônico e Intimação dos Executados **Volkan Comércio de Eletro Eletrônicos Ltda.** (CNPJ 01.515.720/0001-52), **espólio de Sandra Inês Tarikian** (CPF 055.346.408-63) e **espólio de Tiago Isola Tarikian** (CPF 259.355.958-69) ambos representados por **Meguerditch Tarikian** (CPF 702.227.208-59), nos autos da **Ação de Indenização por Danos Materiais e Morais** requerida por **Renato Cardoso da Silva**. Processo nº **0011724-70.2009.8.26.0168**.

O Dr. **Vandickson Soares Emidio**, Juiz de Direito da 3ª Vara Cível do Foro da Comarca de Dracena/SP, na forma da Lei. Faz Saber, aos que o presente Edital vir ou dele conhecimento tiverem e interessar possa que foi designada a venda do bem descrito abaixo, de acordo com as regras expostas a seguir:

Do Leilão – O 1º Leilão terá início no dia **08/09/26**, às **15h00** e se encerrará no dia **11/09/26** às **15h00**. Não havendo lance igual ou superior à importância da avaliação no período do 1º Leilão, o 2º Leilão seguirá-se sem interrupção, iniciando-se no dia **11/09/26**, às **15h01** e se encerrará no dia **02/10/26**, às **15h00**, do horário de Brasília/DF.

Do Condutor do Leilão – O leilão será conduzido pela Leiloeira Oficial Sra. Mariangela Bellissimo Uebara, matriculada na JUCESP sob nº 893, e será realizado por meio eletrônico através da plataforma DESTAK LEILÕES no site www.destakleiloes.com.br.

Do Valor – No 1º Leilão o valor mínimo para a venda do bem apreçoado será o valor atualizado da avaliação judicial. No 2º Leilão o valor para a venda corresponderá a no mínimo 60% (sessenta por cento) do valor atualizado da avaliação judicial, conforme o art. 891, § único do CPC.

Do Pagamento do lance ofertado (à vista e parcelado) – O pagamento deverá ser feito preferencialmente à vista, e deverá ser realizado em até 24 horas após o término do leilão, ou através de parcelamento, de acordo com o artigo 895 do CPC, ressaltando que conforme o § 7º do mesmo dispositivo, prevalecerá o lance à vista. No caso da opção pelo pagamento parcelado, esta deverá ser realizada considerando entrada mínima de 25% do valor do lance, e o saldo remanescente em até 30 parcelas, indicando o prazo, a modalidade, o indexador de correção monetária e as condições de pagamento do saldo restante, podendo o interessado incluir seu lance com pagamento parcelado na “Sala de Disputa”, em tempo real, para conhecimento dos demais interessados.

Dos Lances – Os lances deverão ser ofertados pela internet, através da plataforma www.destakleiloes.com.br. Os lances ofertados são irrevogáveis e irretratáveis. O usuário é o responsável pelas ofertas efetuadas em seu nome e nenhum lance ou proposta poderão ser anulados e/ou cancelados em hipótese alguma.

Reserva da quota-parte – Nos termos do artigo 843 do Código de Processo Civil, tratando-se de penhora de bem indivisível, o bem será alienado em sua totalidade e o equivalente à quota-parte dos coproprietários ou do cônjuge alheio à execução recairá sobre o produto da alienação do bem.

Da Comissão – A comissão devida à leiloeira deverá ser paga à vista pelo arrematante no equivalente a 5% (cinco por cento) sobre o valor da arrematação, por meio de depósito judicial, não se incluindo no valor do lance vencedor, conforme artigo 7º da Resolução 236/2016 do Conselho Nacional de Justiça.

Venda Direta - Na ocasião em que o leilão não tenha recebido lance dentro do prazo pré-estipulado neste edital, por isonomia, economia e celeridade processual, fica desde já autorizada a venda direta dos bens aqui colacionados pelo prazo de até 90 dias através de Alienação Particular, conforme art. 879, I do CPC e Provimento CSM nº 1496/2008, devendo estar o arrematante devidamente cadastrado e habilitado para a oferta de seu lance na plataforma www.destakleiloes.com.br, desde que respeitadas as regras já estipuladas neste edital, devendo esta Alienação ser conduzida por leiloeiro público credenciado perante o órgão judiciário conforme art. 880 do CPC, sendo assim devida a sua comissão. Em caso de propostas com qualquer diferenciação das regras aqui determinadas, estas serão condicionadas à apreciação e aceitação do MM. Juízo.

Quaisquer propostas de arrematação apresentadas diretamente no processo, ainda que posteriores ao encerramento do leilão, e mesmo que este tenha finalizado negativo, também estarão sujeitas aos termos e condições deste edital, em especial à obrigatoriedade de pagamento do percentual a título de comissionamento, sob pena de não acolhimento ou caracterização de aquisição por venda direta, responsabilizando-se o proponente pelos respectivos ônus e débitos incidentes.

Da Desistência – Após a oferta de lance, fica vedada a desistência da arrematação sem a justa causa descrita no art. 903 §5º do CPC, sendo o ato considerado Fraude à Arrematação, passível de reparação de danos na esfera cível conforme arts. 186 e 927 do Código Civil, ficando ainda sujeito às penalidades na esfera criminal conforme art. 358 do Código Penal. Na ocasião do não pagamento do lance ofertado e/ou da comissão da leiloeira, o licitante ficará obrigado ao pagamento da comissão devida no importe de 5% sobre o valor ofertado a favor da leiloeira, além de multa e bloqueio de cadastro. Nesta hipótese ficará autorizada a aprovação dos lances imediatamente anteriores, desde que dentro das regras estabelecidas neste edital.

Dos Débitos – Eventuais débitos pendentes sobre o imóvel correrão por conta do arrematante, com exceção do previsto no 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.

Do Cancelamento do Leilão – Nos casos de cancelamento do leilão após a publicação do edital, em razão de acordo entre as partes ou remição da dívida, ficam os executados obrigados a pagar os custos da leiloeira, a título de ressarcimento, fixados em 5% (cinco por cento) sobre o valor do acordo ou do valor remido. Nos casos de desistência da ação ou adjudicação do bem, aquele que deu causa ao cancelamento ou a adjudicação deverá arcar com os custos da leiloeira, fixados em 5% (cinco por cento) sobre o valor atualizado da avaliação, nos termos do artigo 7º, §3º, da Resolução nº 236/2016 do CNJ. A alienação obedecerá ao disposto na legislação aplicável e o *caput* do artigo 335 do Código Penal.

Bem – TERRENO denominado para efeitos fiscais como sendo o LOTE 10- QUADRA G. UM TERRENO situado na AVENIDA DOS BAMBÚS, esquina com a AVENIDA DAS CAMIUNAS, no “PARQUE FRIBURGO-1ª SECCÇÃO”, na SERRA DA CANTAREIRA, zona urbana deste município e comarca de Mairiporã, medindo 26,95 ms de frente para a AVENIDA DOS BAMBÚS; 7,50 ms em curva, na esquina formada pela Avenida dos Bambús e das Caviunas; da frente aos fundos, do lado direito onde confronta com a viela 7, mede 22,00 ms, findo os quais deflete ligeiramente à direita e mede mais 63,10 ms; da frente aos fundos, do lado esquerdo onde confronta com a Av. das Caviunas, mede 72,40 ms, e, nos fundos, onde confronta com propriedade de Maçar Seriama, mede 63,30 ms, encerrando a área total de 3.267,00 ms². Imóvel objeto da matrícula 4.172 do 1º RI de Mairiporã/SP com Inscrição Municipal sob o nº 53.07.10.

Segundo auto de avaliação de fls. 734 o imóvel está localizado à Avenida dos Bambus, esquina com Avenida das Caviúnas (Lote 10 – Quadra G), Serra da Cantareira – Mairiporã/SP. Sobre o terreno de 3.267,00m² de área superficial não foram edificadas benfeitorias.

Ônus da Matrícula – Consta no R.7 (31/01/2008) a penhora em favor de Instituto Nacional do Seguro Social – INSS extraída dos autos sob o nº 2002.38.03.00319-7 do TRF 1ª Região. Consta na Av.8 (01/04/2019) a indisponibilidade de bens extraída dos autos sob o nº 0211182-25.2002.8.13.0702 da 1ª vara Cível de Uberlândia/MG. Consta na Av.9 (12/09/2019) a indisponibilidade de bens extraída dos autos sob o nº 0000454-54.2011.5.02.0085 da 85ª Vara do Trabalho de São Paulo/SP. Consta na Av.10 (22/06/2022) a indisponibilidade de bens extraída dos autos sob o nº 0021720-98.2016.8.27.2729 da Vara de Execuções Fiscais e Saúde de Palmas/TO. Consta na Av.12 (06/06/2023) a penhora em favor de Cristiane Lopes de Oliveira extraída dos autos sob o nº 0000454-54.2011.5.02.0085 da 85ª Vara do Trabalho de São Paulo/SP. Consta na Av.13 (12/09/2024) a penhora em favor de Maicon Moretti de Barros extraída dos autos sob o nº 1003124-23.2021.8.26.0168 da Vara do Juizado Especial Cível de Dracena/SP. Consta na Av.14 (11/12/2025) a indisponibilidade de bens extraída dos autos sob o nº 0186100-60.2009.5.02.0004 do TRT 2ª Região. Consta na Av.15 (23/01/2025) a penhora exequenda. Consta no R.16 (26/03/2025) a penhora em favor de Estado do Tocantins extraída dos autos sob o nº 0021720-98.2016.8.27.2729 da Vara de Execuções Fiscais e Saúde de Palmas/TO. Consta no R.17 (03/06/2026) penhora nos autos do processo nº 0211182-25.2002.8.13.0702 da 1ª Vara Cível do Foro da Comarca de Uberlândia/MG em favor de Helio Martins Borges.

Avaliação do bem – (setembro/2024) – R\$2.600.000,00 que atualizada até julho/2026 perfaz R\$2.854.274,53. Referido valor será devidamente atualizado na data da alienação judicial.

Condições – Os bens serão vendidos em caráter *ad corpus*, no estado em que se encontram, sem garantia, constituindo ônus do interessado verificar suas condições, eventuais débitos, localização exata e estado de conservação antes da efetiva participação com oferta de lance/proposta na alienação judicial eletrônica, conforme determinado pelo Artigo 18 da Resolução 236/2016 do Conselho Nacional de Justiça. As imagens

mencionadas na plataforma www.destakleiloes.com.br são meramente ilustrativas, não refletindo necessariamente à realidade do bem.

Intimação – Ficam os Executados, o representante dos espólios e demais credores intimados por meio de seu(s) advogado(s) ou, se não tiver(em) procurador(es) constituído(s) nos autos, por carta registrada, mandado, edital ou outro meio idôneo. Se o(s) executado(s) for(em) revel(éis) e não tiver(em) advogado(s) constituído(s), não constando dos autos seu endereço atual ou, ainda, não sendo ele(s) encontrado(s) no(s) endereço(s) constante(s) do processo, a intimação considerar-se-á feita por meio do próprio edital de leilão, nos termos do art. 889 do CPC.

Não constam nos autos recursos pendentes de julgamento.
Nada mais.

Dracena, 01 de julho de 2026.

Vandickson Soares Emidio
Juiz de Direito