

## VARA ÚNICA DO FORO DA COMARCA DE TAMBAÚ/SP

O Dr. Felipe Junqueira D Ávila Ribeiro, MM. Juiz de Direito da Vara Única do Foro da Comarca de Tambaú/SP, comunica a todos que possam se interessar que será realizado leilão público conduzido pelo Leiloeiro Oficial EDUARDO JORDÃO BOYADJIAN, JUCESP nº 464, por meio do site [www.leilaovip.com.br](http://www.leilaovip.com.br) , com base nos termos deste EDITAL DE LEILÃO:

Processo nº: 1001297-94.2021.8.26.0614 – Execução Fiscal

Exequente: PREFEITURA MUNICIPAL DE TAMBAÚ, na pessoa de seu Procurador Legal;

Executados:

- LUIZ ANTONIO BORTOLOTTI, CPF: 284.668.108-20;
- NEUZA CORREA BORTOLOTTI, CPF: 142.112.838-12;

Interessados:

- PREFEITURA DE TAMBAÚ/SP;
- OCUPANTE DO IMÓVEL;
- VARA DO TRABALHO DE PORTO FERREIRA DA COMARCA DE SÃO PAULO/SP, autos nº 0215100-54.2002.5.15.0048;
- 1ª VARA FEDERAL DE SÃO CARLOS/SP, autos nº 0006692-36.1999.4.03.6109;
- VARA ÚNICA DO FORO DA COMARCA DE TAMBAÚ/SP, autos nº 0001050-14.2013.8.26.0614; 614.01.2009.002832-1; 1001527-78.2017.8.26.0614;

**1º Leilão**

Início em 19/01/2026, às 16:15hs, e término em 22/01/2026, às 16:15hs.

 **LANCE MÍNIMO:** R\$ 682.698,94, atualizado pela Tabela Prática do TJ/SP, para novembro de 2025.

Caso não haja lance, seguirá sem interrupção ao:

**2º Leilão**

Início em 22/01/2026, às 16:16hs, e término em 12/02/2026, às 16:15hs.

 **LANCE MÍNIMO:** R\$ 409.619,36, correspondente a **60%** do valor da avaliação.

**Descrição do Bem**

**UM PRÉDIO DE COMÉRCIO, SITUADO NA RUA SILVA PINTO, NÚMERO 376, NESTA CIDADE E CIRCUNSCRIÇÃO DE TAMBAÚ, E SEU RESPECTIVO TERRENO CONSISTENTE DO “LOTE 3”.** medindo 19,60m (dezenove metros e sessenta centímetros) de frente para a Rua Silva Pinto; de um lado e confrontando com Ranulfo Gonçalo de Oliveira e Etores Menegatti e ou sucessores, mede 26,40m (vinte e seis metros e quarenta centímetros); de outro lado e confrontando com os lotes 01 e 02, mede 26,40m (vinte e seis metros e quarenta centímetros); e aos fundos e confrontando com Irineu Dovigo, mede 19,60m (dezenove metros e sessenta centímetros); totalizando uma área de 517,44 metros quadrados.

**Informações do Laudo de Avaliação (fls. 72):**

**Matrícula:** 8.491 do Cartório de Registro de Imóveis de Tambaú/SP, (registro anterior sob a matrícula 3984 do mesmo CRI).

**ÔNUS:** A **PENHORA** dos bens encontra-se às fls. 68 dos autos, bem como na **AV. 7** da matrícula. Consta na **AV. 03 PENHORA** derivado dos autos nº 0215100-54.2002.5.15.0048 da Vara do Trabalho de Porto Ferreira/SP. Consta na **AV. 04 PENHORA** derivado dos autos nº 614.01.2009.002832-1 da Vara Única do Foro da Comarca de Tambaú/SP. Consta na **AV. 05 PENHORA** derivado dos autos nº 0006692-36.1999.4.03.6109 da 1ª Vara Federal de São Carlos/SP. Consta na **AV. 06 PENHORA** derivado dos autos nº 0001050-14.2013.8.26.0614 da Vara Única do Foro da Comarca de Tambaú/SP. Consta na **AV. 08 PENHORA** derivado dos autos nº 1001527-78.2017.8.26.0614 da Vara Única do Foro da Comarca de Tambaú/SP.

**CONTRIBUINTE nº:** 94-23-012-0021-001; Não foi possível consulta de débitos fiscais, sendo ônus do arrematante consulta perante os órgãos competentes. **DEPOSITÁRIO:** O executado.

**Débito da ação:** R\$ 42.045,01, em outubro de 2025, a ser atualizado até a data da arrematação.

1

## Obrigações e débitos

### Verificação de condições do bem

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 a alienação.

### Transferência do bem

As despesas e os custos relativos à sua transferência patrimonial, correrão por conta do arrematante

### Hipoteca e penhoras

A hipoteca e as penhoras serão extintas com a arrematação, de modo que o arrematante não será obrigado a pagar nenhum valor referente a elas

### Pendências

O arrematante arcará com os débitos pendentes que recaiam sobre o imóvel, inclusive o condomínio, caso o valor da arrematação não seja suficiente para quitá-lo, respondendo por eventuais diferenças (art. 1.345 CC), salvo disposição em contrário.

### IPTU, taxas e impostos

Serão sub-rogados no valor da arrematação nos termos do art. 130, “caput” e parágrafo único, do CTN.

2

## Publicação do Edital e Leiloeiro

O edital, com fotos e a descrição detalhada do bem a ser apregoado, será publicado na rede mundial de computadores, no portal [www.leilaovip.com.br](http://www.leilaovip.com.br) (art. 887, §2º, do CPC, local em que os lances serão ofertados e será conduzido pelo Leiloeiro Oficial. **Sr. Eduardo Jordão Boyadjian**, matriculado na JUCESP nº 464, na MODALIDADE ELETRÔNICA

3

## Pagamento da Arrematação

O pagamento da arrematação pode ser feito das seguintes formas:



À vista



Parcelado



Por crédito

**a) À vista:** Em até 24hs após o encerramento do leilão, através de guia de depósito judicial emitida pelo Leiloeiro e enviada por e-mail ao arrematante.

**b) Parcelado (art. 895, CPC):** Os interessados em adquirir os bens em prestações deverão ofertar lance diretamente na página do leilão, selecionando a opção “PARCELADO”, o lance deverá respeitar o pagamento mínimo do sinal de 25% (vinte e cinco por cento), que deverá ser pago em até 24h (vinte e quatro horas), a contar do recebimento da guia pelo arrematante, e, o saldo remanescente poderá ser pago em até 30 (trinta) parcelas mensais, iguais e consecutivas, todas devidamente corrigidas pelo índice da tabela prática do TJSP.

O pagamento das parcelas deverá ser realizado diretamente pelo arrematante por meio de guia de depósito judicial vinculada à conta judicial do processo, o arrematante também deverá comprovar os respectivos pagamentos nos autos.

O próprio bem servirá de garantia de pagamento, ficando gravado com hipoteca judicial.

Encerrado o leilão com o último lance vencedor na modalidade “PARCELADO”, independentemente de disputa de lances ou lance único, o resultado será submetido ao juízo para análise de conveniência e viabilidade do lance parcelado ao respectivo processo.

**c) Pelos Créditos (art. 892, §1º, CPC):** Se o exequente arrematar os bens e for o único credor, não é obrigado a exibir o preço. Porém, se o valor do bem exceder ao seu crédito, deve depositar a diferença, em até 3 dias, sob pena de tornar sem efeito a arrematação.

## 4 Comissão e Pagamento

**Valor da comissão do Leiloeiro:** A comissão será de **5%** sobre o valor da arrematação, no prazo de 24hs após o encerramento do leilão, que não está incluído no valor do lance, por meio de **boleto bancário**.

**Acordo ou remição:** Na hipótese de acordo ou remição após a alienação, o Leiloeiro fará jus à comissão de 5% sobre o valor da arrematação. (art. 7º, § 3º da Res. CNJ nº 236/2016).

## 5 Falta de pagamento



**Atraso no pagamento:** O não pagamento do preço do bem arrematado e da comissão do Leiloeiro, no prazo aqui estipulado, configurará desistência ou arrependimento por parte do arrematante



**Consequências:** Nestes casos, o arrematante pode ser impedido de participar de novos leilões judiciais (art. 897, CPC), e obrigado a pagar o valor estabelecido de comissão ao Leiloeiro.

6

## Conhecimento sobre o Leilão

Para os fins do art. 889 do CPC, as partes, seus cônjuges ou companheiros, e interessados informados no início (ou não), ficam cientes deste Edital e não poderão alegar desconhecimento diante de sua publicidade no site informado.

**Regras e condições:** Todas as regras e condições gerais de venda do bem e do Leilão estão disponíveis no site [www.leilaovip.com.br](http://www.leilaovip.com.br).

### ! Observações

- Regras do leilão:** Este certame é regido pelas normas e penas previstas no Código de Processo Civil, Código Penal, Resolução CNJ nº 236/2016, Decreto nº 16.548/1932 e demais normas aplicáveis, em especial, quanto à inadimplência, desistência, tentativa de impedir ou atrapalhar o certame e reparação de danos.
- Pendências:** Não constam nos autos informações sobre outros débitos, recursos ou causas pendentes de julgamento sobre o bem móvel penhorado até a presente data.

Eu,

, diretor(a), conferi.



Tambaú/SP, 25 de novembro de 2025.

**Dr. Felipe Junqueira D Ávila Ribeiro**

Juiz de Direito