

## 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: 0002943-11.2011.8.26.0614** – Cumprimento de Sentença

**EXEQUENTE:**

- **ELEKTRO ELETRICIDADE E SERVIÇOS S/A**, CNPJ: 02.328.280/0001-97, na pessoa de seu representante legal;

**EXECUTADO:**

- **EMPACTAM EMP. CER. TAMBAU LTDA.**, CNPJ: 72.051.014/0001-45, na pessoa de seu representante legal;

**INTERESSADOS:**

- **OCUPANTE DO IMÓVEL;**
- **PREFEITURA DE TAMBAÚ/SP;**
- **UNIÃO – PROCURADORIA GERAL DA FAZENDA NACIONAL**, CNPJ: 00.394.460/0216-53;
- **UNIÃO FEDERAL**, CNPJ: 26.994.558/0001-23;
- **FAZENDA DO ESTADO DE SÃO PAULO**, CNPJ: 46.379.400/0001-50;
- **VARA ÚNICA DE TAMBAÚ/SP**, processos nº 09/2000, 125/2004, 644/2001, 645/01, 0003206-48.2008.8.26.0614;
- **VARA DO TRABALHO DE PORTO FERREIRA/SP**, processos nº 0017700-22.2008.5.15.0048, 06/2009, 0068900-68.2008.5.15.0048;

**1º Leilão**

Início em 27/01/2026, às 15:30hs, e término em 30/01/2026, às 15:30hs.



**LANCE MÍNIMO:** R\$ 401.521,44 atualizados pela Tabela Prática do TJ/SP, para dezembro de 2025.

**2º Leilão**

Início em 30/01/2026, às 15:31hs, e término em 20/02/2026, às 15:30hs.



**LANCE MÍNIMO:** R\$ 240.912,87, correspondente a **60%** do valor da avaliação atualizado.

**Descrição do Bem**

**UM LOTE DE TERRENO, SITUADO NO LADO PAR DA RUA DEZESSEIS, NESTA CIDADE E CIRCUNSCRIÇÃO DE TAMBAÚ, CONSISTENTE NO LOTE NÚMERO 04 (QUATRO) DA QUADRA "D", DO LOTEAMENTO INDUSTRIAL DENOMINADO JARDIM MANOEL MEIRELLES ALVES,** possuindo as seguintes medidas e confrontações: mede 72,00m (setenta e dois metros) de frente para dita Rua Dezesseis, até encontrar as concordâncias com as Ruas: continuação da Rua São Bento e Oito, ambas num arco de 14,14 metros a raio de 9,00 metros; de um lado e confrontando com a continuação da Rua São Bento, mede 103,00m (cento e três metros); de outro lado e confrontando com a Rua Oito, mede 103,00m (cento e três metros); e aos fundos e confrontando com a Fazenda Boa Esperança, mede 90,00m (noventa metros); totalizando uma área de 10.045,24 metros quadrados.

**Informações do Laudo de Avaliação (fls. 984)**

**Matrícula n.º:** 5.753 do 1º Cartório de Registro de Imóveis de Tambaú/SP.

**ÔNUS:** A **PENHORA** do bem encontra-se às fls. 237 dos autos não averbados na matrícula. Consta no **R. 02, PENHORA**, derivada dos autos nº 09/2000 da Vara Única de Tambaú/SP. Consta na **R. 03, PENHORA**, derivada dos autos nº 125/2004 da Vara Única de Tambaú/SP. Consta na **AV. 07, PENHORA**, derivada dos autos nº 0017700-22.2008.5.15.0048 da Vara do Trabalho de Porto Ferreira/SP. Consta na **AV. 08, PENHORA**, derivada dos autos nº 644/2001 da Vara Única de Tambaú/SP. Consta na **AV. 09, PENHORA**, derivada dos autos nº 06/2009 da Vara do Trabalho de Porto Ferreira/SP. Consta na **AV. 10, PENHORA**, derivada dos autos nº 645/01 da Vara Única de Tambaú/SP. Consta na **AV. 11, PENHORA**, derivada dos autos nº 0017700-22.2008.5.15.0048, da Vara do Trabalho de Porto Ferreira/SP. Consta na **AV. 12, PENHORA**, derivada dos autos nº 0068900-68.2008.5.15.0048 da Vara do Trabalho de Porto Ferreira/SP.

**CONTRIBUINTE:** 96-05-048-0001-001; Em pesquisa realizada em 08 de dezembro de 2025, constam débitos fiscais no valor de R\$ 7.784,92.

**DEPOSITÁRIO:** O executado.

**Avaliação:** R\$ 400.000,00 em outubro de 2025.

**Débito da ação:** R\$ 89.043,07 em janeiro de 2017 (fls. 737), 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 apregoadado, 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).

### ① 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 imóvel penhorado até a presente data.

Eu,

, diretor(a), conferi.



Tambaú/SP, 12 de dezembro de 2025.

**Dr. Felipe Junqueira D Ávila Ribeiro**

Juiz de Direito