2ª VARA CÍVEL DO FORO DA COMARCA DE JABOTICABAL/SP

O **Dr. Hélio Alberto de Oliveira Serra e Navarro,** MM. Juiz de Direito da **2ª** Vara Cível do Foro da Comarca de Jaboticabal/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 , com base nos termos deste **EDITAL DE LEILÃO**:

Processo nº: 0000122-33.2011.8.26.0291 – Execução de título extrajudicial.

Exequente: SOLANGE FIORENTIN BARBIZAN, CPF: 152.103.508-35;

Executado: SÉRGIO COSTA, CPF: 098.883.989-23;

Interessados:

- **OCUPANTE DO IMÓVEL;**
- **PREFEITURA DE JABOTICABAL/SP;**
- **RAQUEL APARECIDA COSTA,** CPF: 043.636.548-05 (nu-proprietária);
- **RONALDO COSTA,** CPF: 127.059.28-88 (nu-proprietário);
- **APPARECIDA EMBALDI COSTA,** CPF: 081.634.728-04 (usufrutuária);

1º Leilão

Início em **13/11/2026,** às **11:45hs**, e término em **18/11/2026,** às **11:45hs**.

LANCE MÍNIMO: R$ 265.699,03, atualizados pela Tabela Prática do TJ/SP, para setembro de 2026.

Caso não haja lance, seguirá sem interrupção ao:

2º Leilão

Início em **18/11/2026,** às **11:46hs**, e término em **10/12/2026,** às **11:45hs**.

LANCE MÍNIMO: R$ 230.272,48, correspondente a, aproximadamente, **86,66%** do valor da avaliação atualizada, aplicando-se o deságio apenas na fração ideal do executado, resguardando a fração ideal dos coproprietários alheios à execução, nos termos do art. 843, do CPC.

Descrição do Bem

NUA-PROPRIEDADE (R.03) SOBRE UM TERRENO INDICADO COMO LOTE Nº 11, DA QUADRA 16, SITUADO À RUA "M", NO BAIRRO E LOTEAMENTO DENOMINADO "PLANALTO ITÁLIA", NESTA CIDADE, DISTRITO E MUNICÍPIO E COMARCA DE JABOTICABAL, medindo 10,00 metros de frente e igual medida na linha dos fundos, por 25,00 metros da frente aos fundos em ambos os lados, encerrando a área de 250,00 metros quadrados, e se confrontando pela frente com a citada via pública, pelo lado direito de quem da Rua olha para o terreno, com o lote nº 13, pelo lado esquerdo com o lote nº 9, e pelos fundos com o lote nº 12, todos da mesma quadra 16; imóvel esse localizado no lado ímpar da Rua "M", e distante 42,00 metros da esquina da Rua "E". Cadastrado na Prefeitura Municipal local sob nº 015.366/35.

Consta do laudo de avaliação (fls. 373-387): Área do imóvel 250,00m2; área construída 157,04m2, orientação solar com face voltada para o sol da tarde. Há no imóvel uma residência com 2 suítes, sala de TV, copa/cozinha com revestimento cerâmico e armários embutidos, 2 banheiros com revestimento até o teto, bancadas em granito e armários, área de serviço, varanda com cobertura em madeira e telhas de amianto, quintal e garagem com 1 vaga coberta. Encontra-se em bom estado geral, sem defeitos construtivos.

Matrícula: 12.360 do Cartório de Registro de Imóveis de Jaboticabal/SP.

ÔNUS: A **PENHORA** dos bens encontra-se à fl. 115 e fls. 458-459 dos autos, bem como na **AV.06** da matrícula. Consta no **R.04 USUFRUTO VITALÍCIO** em favor de Apparecida Embaldi Costa e João Pedro Costa. Consta dos autos, fl. 215, a informação de que o usufrutuário João Pedro Costa é falecido. Consta dos autos, fls. 373-387, informação sobre edificações no imóvel não averbadas a margem da matrícula. Eventual regularização do imóvel é de responsabilidade do arrematante. Consta dos autos, fls. 458-459, a r. decisão que autorizou a alienação na integralidade da nua-propriedade, determinando a reserva da cota-parte do coproprietário, nos seguintes termos '' *considerando que o imóvel constitui bem indivisível e que a alienação isolada de fração ideal mostra-se não recomendável, ante a reduzida perspectiva de êxito da hasta pública, determino que o leilão abranja a integralidade da nua-propriedade do imóvel, na forma do art. 843 do CPC, ficando resguardados os direitos dos coproprietários estranhos à execução, inclusive quanto ao produto da alienação correspondente às respectivas quotas-partes, bem como o exercício do direito de preferência, caso pretendam adquiri-la em igualdade de condições.*''

CONTRIBUINTE: 015.366/35; Não foi possível apurar a existência de **débitos fiscais,** competindo ao arrematante a verificação junto aos órgãos competentes. **DEPOSITÁRIO:** O executado.

Avaliação: R$ 246.000,00, em dezembro de 2024.

Débito da ação: R$ 183.167,34, em março 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 (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.

Se tratando de imóvel o próprio bem servirá de garantia de pagamento, ficando gravado com hipoteca judicial, se tratando de bens móveis o parcelamento dependerá de caução idônea a ser analisada pelo juiz.

Somente haverá submissão à apreciação do magistrado na hipótese de disputa entre lances nas modalidades à vista e parcelada. Encerrado o leilão com a vitória do último lance na modalidade parcelada, o resultado será submetido ao juízo para que seja analisada a conveniência do prosseguimento da arrematação pelo lance parcelado ou pelo lance à vista.

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 do Leiloeiro corresponderá a 5% (cinco por cento) sobre o valor da arrematação, não estando incluída no valor do lance. O pagamento deverá ser realizado em até 24 (vinte e quatro) horas após o encerramento do leilão, por meio a ser indicado pelo Leiloeiro, podendo ocorrer via PIX, boleto bancário ou outro meio idôneo, conforme orientação da equipe de pós-venda do Leiloeiro.

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.

Compromisso e Responsabilidade do Licitante: Todos os lances ofertados no leilão são irrevogáveis e irretratáveis, sendo de inteira responsabilidade do participante, não sendo admitida em qualquer hipótese a retirada, cancelamento, desistência ou exclusão de lances, devendo o ofertante cumprir integralmente todas as obrigações decorrentes da sua manifestação de vontade ao registrar o lance na plataforma.

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.

Observações

• **Regras do leilão:** Este certame é regido elas 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.

Jaboticabal/SP, 01 de outubro de 2026.

Dr. Hélio Alberto de Oliveira Serra e Navarro,

Juiz de Direito