

**VARA ÚNICA DO FORO DA COMARCA DE COLINA/SP**

O Dr. **Fauler Felix De Avila**, MM. Juiz de Direito da Vara Única do Foro da Comarca de Colina/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: 0000470-27.2022.8.26.0142** – Cumprimento de Sentença

**EXEQUENTE:**

- **OSANIA LIMA DA SILVA**, CPF: 816.284.804-59;

**EXECUTADO:**

- **JOSELIA APARECIDA DE SOUZA**, CPF: 287.836.698-09;

**INTERESSADOS:**

- **CÍCERO PEREIRA DA SILVA**, CPF: 271.849.678-95 (proprietário registral)
- **OCUPANTE DO IMÓVEL**;
- **PREFEITURA MUNICIPAL DE COLINA/SP**;

**1º Leilão**

Início em 25/08/2025, às 13:00hs, e término em 28/08/2025, às 13:00hs.



**LANCE MÍNIMO:** R\$ 105.488,98, atualizado pela Tabela Prática do TJ/SP, para julho de 2025.

Caso não haja lance, seguirá sem interrupção ao:

**2º Leilão**

Início em 28/08/2025, às 13:01hs, e término em 18/09/2025, às 13:00hs.



**LANCE MÍNIMO:** R\$ 52.744,49, correspondente a **50%** do valor da avaliação atualizado.

**Descrição do Bem**

**OS DIREITOS POSSESSÓRIOS DE UM TERRENO URBANO, SEM EDIFICAÇÃO, RETANGULAR, CONSTITUÍDO PELO LOTE 23 DA QUADRA 21, DO JARDIM SANTA LÚCIA, SITUADO NA CIDADE DE COLINA/SP, NA RUA 10, ENTRE RUAS I E ATÍLIO PARO,** medindo 10,00 metros de frente e fundos, por 30,00 metros de cada lado e da frente aos fundos, confrontando de quem de dentro do terreno olha para a rua, pelo lado direito com o lote nº 24, pelo lado esquerdo com o lote nº 22 e pelos fundos com o lote nº 20, todos da mesma quadra, encerrando a área de 300,00 metros quadrados.

**Informações do Laudo de Avaliação (fls. 145-197):**

**Matrícula n.º:** 4.834 do Cartório de Registro de Imóveis de Colina/SP.

**ÔNUS:** Consta na **R. 02, VENDA E COMPRA**, para o proprietário registral Cícero Pereira da Silva.

**CONTRIBUINTE:** Cadastro 443.62.54.481.00; Não foi possível apurar a existência de débitos fiscais sobre o bem, sendo ônus do arrematante as buscas diretamente nos órgãos competentes.

**DEPOSITÁRIO:** N/C.

**Avaliação:** R\$ 100.000,00, em junho de 2024.

**Débito da ação:** N/C.

## 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.

## 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 imóvel penhorado até a presente data.

Eu,

, diretor(a), conferi.



Colina/SP, 16 de julho de 2025.

**Dr. Fauler Felix De Avila**

Juiz de Direito