

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 , com base nos termos deste **EDITAL DE LEILÃO**:

Processo nº: 0001449-53.2007.8.26.0614 – Ação Civil Pública

Exequente: MINISTÉRIO PÚBLICO DO ESTADO DE SÃO PAULO, na pessoa de seu Promotor de Justiça;

Executado: CARLOS ALBERTO TEIXEIRA, CPF: 641.429.908-10;

Interessados:

- **OCUPANTE DO IMÓVEL;**
- **PREFEITURA DE TAMBAÚ/SP;**
- **CIDINALVA MARIA DO NASCIMENTO TEIXEIRA (espólio)**, CPF: 247,627,518-20 (**Coproprietária**), na pessoa de seu representante legal;
- **CORREGEDORIA GERAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO**, autos n. 2012/25033;
- **VARA ÚNICA DO FORO DA COMARCA DE TAMBAÚ/SP**, autos n. 0002940-56.2011.8.26.0614;

1º Leilão

Início em 06/01/2026, às 15:45hs, e término em 09/01/2026, às 15:45hs.



LANCE MÍNIMO: R\$ 168.612,01, atualizados pela Tabela Prática do TJ/SP, para outubro de 2025.

Caso não haja lance, seguirá sem interrupção ao:

2º Leilão

Início em 09/01/2026, às 15:46hs, e término em 30/01/2026, às 15:45hs.



LANCE MÍNIMO: R\$ 84.306,00, correspondente a **50%** do valor da avaliação atualizada;

Descrição do Bem

PARTE IDEAL DE 50% DE UM LOTE DE TERRENO, SITUADO NO LADO IMPAR DA AVENIDA AGOSTINHO JOSÉ DA CUNHA, DISTANTE 14,00 METROS DA CONFLUÊNCIA DESTA AVENIDA COM A ESQUINA DA RUA 19 (DEZENOVE), NESTA CIDADE E CIRCUNSCRIÇÃO DE TAMBAÚ, NO LOTEAMENTO DENOMINADO JARDIM DAS PITAS, consistente do lote nº 18 (dezoito), da quadra T, medindo 10,00m (dez metros) de frente e fundos, por 25,00m (vinte e cinco metros) da frente aos fundos, confrontando na lateral esquerda com o lote nº 17, na lateral direita confrontando com o lote nº 19, aos fundos com o lote nº 15, e a frente com dita Avenida Agostinho José da Cunha, perfazendo uma área de 250,00 metros quadrados.

Informações do Laudo de Avaliação (fls. 728/729): Foi construída uma casa com aproximadamente 100 metros quadrados.

Matrícula nº: 2606 do Cartório de Registro de Imóveis de Tambaú/SP.

ÔNUS: A **PENHORA** do bem encontra-se às fls. 724 dos autos, bem como na **AV. 9** da matrícula. Consta na **AV. 7 INDISPONIBILIDADE**, derivada dos autos n. 2012/25033 da Egrégia Corregedoria Geral de Justiça do Estado de São Paulo/SP. Consta na **AV. 8 PENHORA**, derivada dos autos n. 0002940-56.2011.8.26.0614 da Vara Única do Foro da Comarca de Tambaú/SP. É ônus do arrematante a regularização do imóvel perante os órgãos competentes.

CONTRIBUINTE nº: 9.142.101.501.8000; Não foi possível consulta de débitos fiscais, sendo ônus do arrematante consulta perante os órgãos competentes. **DEPOSITÁRIO:** O executado.

Avaliação: R\$ 100.000,00, em setembro de 2015.

Débito da ação: R\$ 170.920,79, em abril de 2013, 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



Parcelad

o



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.



Observação: o pagamento à vista sempre prevalecerá sobre as propostas de pagamento parcelado.

b) Parcelado (art. 895, CPC): As propostas para pagamento parcelado devem atender aos requisitos da lei e ser enviadas antes do início de cada pregão para o Leiloeiro, no e-mail contato@hastavip.com.br, para serem analisadas pelo MM. Juízo.

c) Pelos Créditos (art. 892, §1º, CPC): Se o exequente arrematar os bens e for o único credor, não é obrigado a exhibir 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.

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, 16 de outubro de 2025.

Dr. Felipe Junqueira D Ávila Ribeiro

Juiz de Direito