

## 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: 0001216-46.2009.8.26.0142** - Execução de Título Extrajudicial

**Exequente: SIMÕES MATERIAIS DE CONSTRUÇÃO LTDA**, CNPJ: 50.507.524/0001-41, na pessoa do seu representante legal;

**Executado: SILVIA REGINA PALMIERI ELIOTT**, CPF: 045.556.568-65;

**Interessados:**

- **OCUPANTE DO IMÓVEL;**
- **PREFEITURA DE COLINA/SP;**
- **PHILIP NIGE EWSBROKE ELLIOT**, CPF: N/C (cônjuge);
- **VARA ÚNICA DE COLINA/SP**, autos nº 0000735-73.2015.8.26.0142;

**Leilão Único**

Início em 07/04/2025, às 16:00hs, e término em 07/05/2025, às 16:00hs.



**LANCE MÍNIMO:** R\$ 49.421,85, atualizados pela Tabela Prática do TJ/SP, para agosto de 2024, aplicando-se a depreciação de **50%** do valor da avaliação apenas na fração ideal do executado, preservando a fração ideal de seu cônjuge, na forma do art. 843, §2º do CPC e r. decisão de fl. 370 dos autos.

**Descrição do Bem**

**TERRENO URBANO, SEM EDIFICAÇÃO, CONSTITUÍDO PELO LOTE 20 DA QUADRA 26, DO JARDIM SANTA LÚCIA, SITUADO NA CIDADE DE COLINA/SP,** na Rua I, entre as Ruas 9 e 10, medindo 10,00 metros de frente e fundos, por 25,00 metros de cada lado e da frente aos fundos, confrontando pela frente com a Rua I, de quem da rua olha para o terreno, confrontando pelo lado direito com o lote 19, pelo lado esquerdo com os lotes 21, 22 e 23 e pelos fundos com o lote 26, encerrando a área de 250,00 metros quadrados.

**Informações do Laudo de Avaliação (fls. 290).**

**Matrícula nº:** 10.296 do Cartório de Registro de Imóveis de Colina/SP.

**ÔNUS:** A **PENHORA** do bem encontra-se às fls. 211/212 e 356 dos autos, bem como na **AV.02** da matrícula. Consta, na **AV.01 PENHORA**, derivada dos autos nº 735-73.2015.8.26.0142, da Vara Única de Colina/SP.

**CONTRIBUINTE nº:** 4436275406000; Consta nas fls. 437-439 levantamento de **débitos fiscais** de julho de 2024, no valor de R\$ 5.835,13. **DEPOSITÁRIO:** O atual possuidor do bem.

**Avaliação:** R\$ 60.000,00, em agosto de 2022.

**Débito da ação:** R\$ 50.405,68, em janeiro 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.

ⓘ **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 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 imóvel penhorado até a presente data.

Eu, \_\_\_\_\_, diretor(a), conferi.



Colina/SP, 20 de fevereiro de 2025.

**Dr. Fauler Felix de Avila**

Juiz de Direito