

4ª VARA CÍVEL DO FORO DA COMARCA DE JAÚ/SP

O **Dr. Guilherme Eduardo Mendes Tarcia e Fazzio**, MM. Juiz de Direito da 4ª Vara Cível do Foro da Comarca de Jaú/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: 0006766-42.2000.8.26.0302 – Execução de Título Extrajudicial

Exequente: BANCO DO BRASIL S.A, CNPJ: 00.000.000/0001-91, na pessoa de seu representante legal;

Executados:

- **NELSON CHIARATO ME**, CNPJ: 056.634.785-0001/09 na pessoa de seu representante legal;
- **NELSON CHIARATO**, CPF: 467.879.338-00;

Interessados:

- **OCUPANTE DO IMÓVEL;**
- **PREFEITURA MUNICIPAL DE JAÚ/SP;**
- **LÚCIA MARIA GERALDO**, CPF: N/C, **(Coproprietária);**
- **CLÁUDIO CHIARATO**, CPF: 711.152.778-04 **(Coproprietário);**
- **VILMA MASSON CHIARATO**, CPF: 260.501.178-02 **(Cônjuge de Cláudio Chiarato);**
- **3ª VARA CÍVEL DA COMARCA DE JAÚ/SP**, autos nº 600/00;
- **1ª VARA CÍVEL DA COMARCA DE JAÚ/SP**, autos nº 603/00;

Leilão Único

Início em 19/01/2026, às 15:30hs, e término em 19/02/2026, às 15:30hs.



LANCE MÍNIMO: R\$ 11.240,52, correspondente a **50%** do valor da avaliação atualizado pela Tabela Prática do TJ/SP, para novembro de 2025.

Descrição do Bem

PARTE IDEAL DE 7,142857% QUE O EXECUTADO POSSUI SOBRE UM IMÓVEL URBANO CONSISTENTE NO SEGUINTE: A) PRÉDIO RESIDENCIAL, de tijolos e coberto de telhas, contendo dois quartos, sala cozinha, hall e banheiro, à rua XV de novembro nº 1715 casa 02; B) PRÉDIO RESIDENCIAL, de tijolos e coberto de telhas, contendo dois quartos, sala, cozinha, hall e banheiro, à rua XV de novembro nº 1715 – casa 03 e, C) PRÉDIO RESIDENCIAL, de tijolos e coberto de telhas, contendo sala, dois quartos, cozinha, hall, e banheiro, a rua XV de novembro nº 1715 – casa 04, situados nesta cidade e Comarca de Jaú, tudo edificado em terreno irregular, encerrando a área de 272,11 metros, quadrados, medindo e confrontando: “Começa na divisa do prédio nº 1.709 de Nelson Chiarato, seguindo pela rua XV de novembro na extensão de 2,35 metros: daí, deflete à esquerda e segue 54,70 metros, confrontando com Aparecida Chiaratto e outra; daí, deflete à esquerda e segue na extensão de 8,85 metros, confrontando com Antonio Parelli; daí, deflete à esquerda e segue 26,15 metros, confrontando com Andelino Domeneghetti; daí, deflete à esquerda e segue 7,75 metros, confrontando com Nelson Chiarato; daí, deflete à direita e com a mesma confrontação segue 21,05 metros; daí, deflete à direita e segue 1,25 metros, confrontando com Nelson Chiarato e daí, finalmente, deflete à esquerda e com a mesma confrontação segue 7,50 metros, até encontrar o ponto de partida, na rua XV de novembro.

Informações do Laudo de Avaliação (fls. 341/352): Sobre o respectivo terreno de formato irregular, estão edificados três casas de moradia padrão popular, edificadas de tijolos e cobertas por telhas de barro, e o teto revestido por laje pré moldado, e ligadas por um corredor como piso cimentado, com idade física e aparente de aproximadamente de 50 anos, estando em regular estado de conservação, todas edificadas iguais e contendo as seguintes divisões a cada uma: Uma (01) cozinha, com o piso em cerâmica e as paredes com revestimento de cerâmica até a altura de 1,50 metros; uma (01) sala de visitas com o piso em cerâmica; um (1) banheiro com o piso em cerâmica, e as paredes revestidas de cerâmica; dois (02) quartos com o piso em cerâmica, e um pequeno quintal com uma lavanderia coberta por telhas de barro. Encerrando a casa de moradia de nº 1.715 (casa 2) uma área de construção de 59,40 m², A casa de moradia de nº 1.715 (casa 3) com uma área de construção de 55,50 metros quadrado se finalmente a casa de nº 1.715 (casa 4) com uma área de construção de 30,40 metros quadrados, e perfazendo uma área total de construção de aproximadamente de 145,30 metros quadrados. Foram inspecionados todos os pontos do imóvel para garantir melhor vistoria técnica nos pontos necessários a reparação dos danos. Inspeção. e análise com estrita observância total nos imóveis e a conclusão e elaboração de Laudo

Matrícula: 27.807 do 1º Cartório de Registro de Imóveis de Jaú/SP.

ÔNUS: A **PENHORA** do bem encontra-se às fls. 147/148 dos autos, bem como na **AV. 15** da matrícula. Consta na **R. 5 PENHORA**, derivada dos autos nº 600/00 da 3ª Vara Cível da Comarca de Jaú/SP. Consta na **R. 6 PENHORA**, derivada dos autos nº 603/00 da 1ª Vara Cível da Comarca de Jaú/SP.

CONTRIBUINTE nº: 06164120304001002003; Em pesquisa realizada em novembro de 2025, há **débitos fiscais** no valor total de R\$ 110,21. **DEPOSITÁRIO:** O executado.

Avaliação: R\$ 15.880,24, em outubro de 2019.

Débito da ação: R\$ 6.035,82, em janeiro de 2021, a ser atualizado até a data da arrematação.

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.

Publicação 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

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.

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).

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.



Jaú/SP, 11 de novembro de 2025.

Dr. Guilherme Eduardo Mendes Tarcia e Fazzio

Juiz de Direito