

VARA ÚNICA DO FORO DA COMARCA DE TAMBAÚ/SP

O Dr. **Énderson Danilo Santos de Vasconcelos**, 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: 1001364-59.2021.8.26.0614 - Execução fiscal

Exequentes:

- **FAZENDA PÚBLICA DA PREFEITURA MUNICIPAL DE TAMBAÚ**, CNPJ nº 46.373.445/0001-18, pelo seu representante legal;

Executados:

- **JOSÉ LUIZ FERNANDES**, CPF nº 610.856.348-68

Interessados:

- **OCUPANTES DO IMÓVEL**
- **PREFEITURA DE TAMBAÚ**

1º Leilão

Início em 27/01/2025, às 16:00hs, e término em 30/01/2025, às 16:00hs.



LANCE MÍNIMO: R\$ 410.020,78, conforme avaliação com valores atualizados pela Tabela Prática do TJ/SP, para novembro de 2024.

Caso não haja lance, seguirá sem interrupção ao:

2º Leilão

Início em 30/01/2025, às 16:01hs, e término em 20/02/2025, às 16:00hs.



LANCE MÍNIMO: R\$ 246.012,468, correspondente a 60% do valor da avaliação atualizada.

Descrição do Bem

IMÓVEL - UM LOTE DE TERRENO, medindo 14,00m (quatorze metros) de frente e fundos, por 26,00m (vinte e seis metros) da frente aos fundos, situado na quadra "D" do Jardim Boa Esperança, em uma rua em projeção a denominar-se 1 (um), no prolongamento da Rua 20 de Agosto, nesta cidade e circunscrição de Tambaú, lote este que possui o número 29 (vinte e nove), confrontando de um lado com uma Travessa em projeção a denominar-se 8 (oito), paralela à Rua Campos Salles, de outro lado com o lote nº 30 (trinta), aos fundos com com a Fazenda Boa Esperança e a frente com a dita Rua em projeção a denominar-se 01 (um), no prolongamento da Rua 20 de Agosto, encerrando uma área de 364,00 metros quadrados, devidamente cadastrado na Prefeitura Municipal desta cidade sob o nº 9.160.503.000.8000.

Matrícula: 204 do Cartório de Registro de Imóveis de Tambaú/SP

ÔNUS: A **PENHORA** do bem encontra-se à fl. 72 dos autos. Consta no **R.4** a aquisição do bem por José Luiz Fernandes (executado). **Depositário:** JOSÉ LUIZ FERNANDES, CPF no 610.856.348-68 (executado).

CONTRIBUINTE; 96-05-030-0008-02 (fls. 65), não foi possível apurar a existência de débitos fiscais, sendo ônus do arrematante a verificação perante os órgãos competentes.

Avaliação: R\$ 400.000,00 em 21 de março de 2024 (fls. 75), a ser atualizado até a data da arrematação.

Débito da ação: R\$ 31.713 em 03 de setembro de 2024 (fls.116-119)

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.

ⓘ **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.

ⓘ **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.



Tambaú, 14 de novembro de 2024.

Dr. Énderson Danilo Santos de Vasconcelos

Juiz de Direito