

1ª VARA DE FAMÍLIA E SUCESSÕES DO FORO REGIONAL II – SANTO AMARO DA COMARCA DE SÃO PAULO/SP

A Dra. Vanessa Vaitekunas Zapater, MMª. Juiz de Direito da 1ª Vara de Família e Sucessões do Foro Regional II – Santo Amaro da Comarca de São Paulo/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: 0058502-77.2010.8.26.0002 – Inventário

Herdeiros:

- KLAUS ALEXANDER KOLLNBERGER, CPF: 296.892.398-64 (herdeiro)
- KARIN VERONICA KOLLNBERGER, CPF: 296.891.998-97 (herdeira);

Inventariado:

- ESPÓLIO DE GERHARD JOSEF LUDWIG KOLLNBERGER, por sua inventariante, TATHYANNA ODEBRECHT, CPF: 615.209.009-10;

Interessados:

- OCUPANTE DO IMÓVEL;
- PREFEITURA MUNICIPAL DE GUARATINGUETÁ/SP;
- MINISTÉRIO PÚBLICO DO ESTADO DE SÃO PAULO
- 8ª VARA DA FAMÍLIA E SUCESSÕES DO FORO CENTRAL CÍVEL DA COMARCA DE SÃO PAULO/SP, processo nº 0095642-31.1999.8.26.0100;
- 5ª VARA DA FAMÍLIA E SUCESSÕES DO FORO REGIONAL II – SANTO AMARO DA COMARCA DE SÃO PAULO/SP, processo nº 0015483-84.2011.8.26.0002;

1º Leilão

Início em 26/01/2026, às 15:45hs, e término em 29/01/2026, às 15:45hs.



LANCE MÍNIMO: R\$ 483.106,55, atualizado pela Tabela Prática do TJ/SP, para dezembro de 2025.

Caso não haja lance, seguirá sem interrupção ao:

2º Leilão

Início em 29/01/2026, às 15:46hs, e término em 19/02/2026, às 15:45hs.



LANCE MÍNIMO: R\$ 241.553,28, correspondente a **50%** do valor da avaliação atualizado.

Descrição do Bem

O TERRENO CONSTITUÍDO PELA CHÁCARA NÚMERO TRÊS – 3 – E PARTE DA CHÁCARA NÚMERO DOIS – 2 – DA QUADRA SETE – 7 – DO LOTEAMENTO CHÁCARA BOM JARDIM II,

medindo sessenta metros de frente para a rua D, igual largura na linha dos fundos onde confronta com as chácaras números seis e sete por cem metros da frente aos fundos de ambos os lados, confrontando de um lado com o remanescente da chacara número dois – 2 – e de outro com a chacara número quatro – 4 – encerrando a área de 6.000,00 metros quadrados.

Informações do Laudo de Avaliação (fls. 2.253–2.303): Antiga rua D do loteamento Chácara Bom Jardim II foi oficializada sob denominação de Rua Benedito Antunes da Silva.

Matrícula: 10.607 do Cartório de Registro de Imóveis de Guaratinguetá/SP.

ÔNUS: A decisão para praxeamento do imóvel encontra-se às fls. 2.538–2.542 dos autos principais. Consta às fls. 444 processo de **DIVÓRCIO CONSENSUAL** nº 0095642–31.1999.8.26.0100 da 8ª Vara da Família e Sucessões do Foro Central Cível da Comarca de São Paulo/SP. Consta às fls. 676, **PENHORA NO ROSTO DOS AUTOS**, derivado do processo nº 0015483–84.2011.8.26.0002 da 5ª Vara da Família e Sucessões do Foro Regional II – Santo Amaro da Comarca de São Paulo/SP.

CONTRIBUINTE: 11.069.002.03; Em pesquisa em 02 de dezembro de 2025, **constam débitos** de IPTU de 2025 no valor de R\$ 413,86.

Avaliação: R\$ 445.000,00, em fevereiro de 2024.

Obrigações e débitos

1

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.
- A proposta de pagamento do lance à vista sempre prevalecerá sobre a proposta de pagamento parcelado

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 depósito judicial.

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 além de multa de 10% sobre a parcela de multa inadimplida somada às parcelas vincendas.

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 móvel penhorado até a presente data.

Eu,

, diretor(a), conferi.



São Paulo/SP, 2 de dezembro de 2025.

Dra. Vanessa Vaitekunas Zapater

Juiz de Direito