

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

A Dra. **Vanessa Vaitekunas Zapater, MM<sup>a</sup>**. Juiz de Direito da 1<sup>a</sup> 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](http://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:**

- **OUPANTE DO IMÓVEL;**
- **PREFEITURA MUNICIPAL DE GUARATINGUETÁ/SP;**
- **MINISTÉRIO PÚBLICO DO ESTADO DE SÃO PAULO**
- **8<sup>a</sup> VARA DA FAMÍLIA E SUCESSÕES DO FORO CENTRAL CÍVEL DA COMARCA DE SÃO PAULO/SP**, processo nº 0095642-31.1999.8.26.0100;
- **5<sup>a</sup> 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 chácara número dois – 2 – e de outro com a chácara 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 praceamento 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

### 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.
- 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.

## 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).

### ① 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