

VARA ÚNICA DO FORO DA COMARCA DE TAMBAÚ/SP

O **Dr. Felipe Junqueira D Ávila Ribeiro**, 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: 0002946-97.2010.8.26.0614 – Monitória.

Exequente: ELEKTRO ELETRICIDADE E SERVIÇOS S.A, CNPJ: 02.328;280/0001-97, na pessoa de seu representante legal;

Executados:

- **CIATRA INDÚSTRIA E COMÉRCIO LTDA**, CNPJ: 57.421.505/0001-47 na pessoa de seu representante legal;
- **DANIEL GENEROSO CORREA**, CPF: 056.554.158-79;
- **JOSÉ CARLOS GENEROSO CORREA**, CPF: 041.344.968-88;

Interessados:

- **OCUPANTE DO IMÓVEL;**
- **MUNICÍPIO DE TAMBAÚ;**
- **ROSEMEIRE QUAGLIO CORREA**, CPF: 062.892.388-09 (**Cônjuge**);
- **VARA ÚNICA DO FORO DA COMARCA DE TAMBAÚ/SP**, autos nº 0001056-31.2007.8.26.0614; 0002837-20.2009.8.26.0614; 0000207-54.2010.8.26.0614; 0002820-81.2009.8.26.0614;
- **VARA DO TRABALHO DE PORTO FERREIRA/SP**, autos nº 0000385-10.2010.5.15.0048;

1º Leilão

Início em 23/03/2026, às 15:00hs, e término em 26/03/2026, às 15:00hs.



LANCE MÍNIMO: R\$ 136.005,15, atualizados pela Tabela Prática do TJ/SP, para fevereiro de 2026.

Caso não haja lance, seguirá sem interrupção ao:

2º Leilão

Início em 26/03/2026, às 15:01hs, e término em 16/04/2026, às 15:00hs.



LANCE MÍNIMO: R\$ 108.804,12, correspondente a **80,00%** do valor da avaliação atualizada, aplicando-se a depreciação de **60%** apenas sobre a cota parte da executada, resguardando os direitos dos coproprietários conforme art. 843, § 2º do CPC.

Descrição do Bem

UM LOTE DE TERRENO, PARA FINS RESIDENCIAIS, SITUADO NO LADO ÍMPAR DA RUA NICOLAU DA ROCHA VITA, ESQUINA DA RUA SEBASTIÃO VILLAS BOAS, NESTA CIDADE E CIRCUNSCRIÇÃO DE TAMBAÚ, consistente do lote número 01 (um) da quadra “B”, do Loteamento denominado Jardim São Lourenço, possuindo as seguintes medidas e confrontações:- mede 5,00m (cinco metros) de frente para a Rua Nicolau da Rocha Vita; 16,00m (dezesesseis metros) na lateral esquerda e confrontando com a Rua Sebastião Villas Boas; 14,00m (quatorze metros) aos fundos e confrontando com o lote 28; 25,00m (vinte e cinco metros) na lateral direita e confrontando com o lote 02, sendo que nas intersecções das citadas ruas, há uma curvatura de concordância com raio igual a 9,00 metros, com um arco de 14,14 metros de desenvolvimento, perfazendo uma área de 332,62 metros quadrados.

Informações do Laudo de Avaliação (fls. 775/777):

Matrícula nº: 9.753 do Cartório de Registro de Imóveis de Tambaú/SP.

ÔNUS: A **PENHORA** do bem encontra-se às fls. 769. Consta na **AV. 2 PENHORA** derivada dos autos nº 0001056-31.2007.8.26.0614 da Vara Única do Foro da Comarca de Tambaú/SP. Consta na **AV. 3 PENHORA** derivada dos autos nº 0002837-20.2009.8.26.0614 da Vara Única do Foro da Comarca de Tambaú/SP. Consta na **AV. 4 PENHORA** derivada dos autos nº 0000207-54.2010.8.26.0614 da Vara Única do Foro da Comarca de Tambaú/SP. Consta na **AV. 5 PENHORA** derivada dos autos nº 0002820-81.2009.8.26.0614 da Vara Única do Foro da Comarca de Tambaú/SP. Consta na

AV. 6 PENHORA derivada dos autos nº 0000385-10.2010.5.15.0048 da Vara do Trabalho de Porto Ferreira/SP.

CONTRIBUINTE nº: 96-04-039-0001-001; Não foi possível apurar a existência de débitos fiscais, sendo ônus do arrematante a verificação perante os órgãos competentes.

DEPOSITÁRIO: José Carlos Generoso Correa.

Avaliação: R\$ 130.000,00, em janeiro de 2025.

Débito da ação: R\$ 1.202.289,20, em janeiro de 2024, 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.

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:



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.

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 arrendimento 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 móvel penhorado até a presente data.

Eu,

, diretor(a), conferi.



Tambaú/SP, 09 de fevereiro de 2026.

Dr. Felipe Junqueira D Ávila Ribeiro

Juiz de Direito