

1ª VARA CÍVEL DO FORO DA COMARCA DE ARARAS/SP

O Dr. Augusto Rachid Reis Bittencourt Silva, MM. Juiz de Direito da 1ª Vara Cível do Foro da Comarca de Araras/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: 0008350-82.2008.8.26.0038 - Despejo por falta de pagamento.

Exequente: MARIA ALICE PEDRO BOM GUIDOTTI, CPF: 776.342.688-87;

Executados:

- **JOSÉ LIBERATO MATIAS FONSECA**, CPF: 168.009.738-58;
- **MARIA DURVALINA NICOMEDES**, CPF: 044.752.018-02;

Interessados:

- **ESPÓLIO DE IRINEU DE AZEVEDO**, CPF: 850.756.808-44 (coproprietário);
- **EDNA MARIANO DA SILVA**, CPF: 115.474.988-62 (herdeira);
- **MARIA CRISTINA DE AZEVEDO AQUINO**, CPF: 175.624.408-16 (herdeira);
- **JOÃO LUCIANO DE AZEVEDO NETO**, CPF: 475.928.648-94 (herdeiro);
- **OCUPANTE DO IMÓVEL;**
- **PREFEITURA DE ARARAS/SP**
- **1ª VARA CÍVEL DO FORO DA COMARCA DE ARARAS/SP**, processo n.º 038.01.2008.011399-3/000000-000;

1º Leilão

Início em 02/03/2026, às 15:15hs, e término em 05/03/2026, às 15:15hs.



LANCE MÍNIMO: R\$ 115.269,30, atualizados pela Tabela Prática do TJ/SP, para julho de 2025, referente à cota parte de 50% do imóvel

Caso não haja lance, seguirá sem interrupção ao:

2º Leilão

Início em 05/03/2026, às 15:16hs, e término 26/03/2026, às 15:15hs.



LANCE MÍNIMO: R\$ 69.161,58, correspondente a **60%** do lance mínimo do primeiro leilão.

Descrição do Bem

A PARTE IDEAL PERTENCENTE À EXECUTADA - 50% DE UMA CASA RESIDENCIAL DE ALVENARIA COM 49,80M² DE CONSTRUÇÃO, NA RUA JARBAS LEME DE GODOY Nº 1025, E SEU RESPECTIVO TERRENO CONSTITUÍDO PELO LOTE 29 DA QUADRA 23, COM ÁREA TOTAL DE 220M², DO CONJUNTO HABITACIONAL NOSSO TETO (JARDIM JOSÉ OMETTO IL) DA CIDADE E COMARCA DE ARARAS, ESTADO DE SÃO PAULO, medindo 11m de frente, confrontando com a referida rua, 20m do lado direito, confrontando com o lote nº 30, 20m do lado esquerdo, confrontando com o lote nº 28 e nos fundos 11m, onde confronta como lote nº 02.

Informações do Laudo de Avaliação (fls. 338): o imóvel possui aproximadamente 150 (cento e cinquenta) metros quadrados de construção, sendo uma casa na frente e uma edícula no fundo.

Matrícula: 14.446 do Cartório de Registro de Imóveis de Araras/SP.

ÔNUS: A **PENHORA** do bem encontra-se às fls. 210 dos autos, bem como na **R. 08** da matrícula. Consta na **R. 07 PENHORA**, derivada dos autos nº 038.01.2008.011399-3/000000-000 da 1ª Vara Cível do Foro da Comarca de Araras/SP.

CONTRIBUINTE nº: 12.5.16.45.029 Consta, às fls. 545, **débitos fiscais** no valor total de R\$ 32.984,08, em fevereiro de 2025. **DEPOSITÁRIO:** A executada.

Avaliação: R\$ 200.000,00, em outubro de 2022.

Débito da ação: R\$ 50.806,29, em julho de 2023, 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.

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****Parcelad****o****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.

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 móvel penhorado até a presente data.

Eu,

, diretor(a), conferi.



Araras/SP, 08 de janeiro de 2026.

Dr. Augusto Rachid Reis Bittencourt Silva

Juiz de Direito