

3ª VARA CÍVEL DO FORO DA COMARCA DE TATUÍ/SP

A Dra. LIGIA CRISTINA BERARDI MACHADO, MM^a. Juíza de Direito da 3ª Vara Cível do Foro da Comarca de Tatuí/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: 0007545-68.2018.8.26.0624 – Cumprimento de Sentença

Exequente: MUNICÍPIO DE CESÁRIO LANGE, CNPJ: 46.634.572/0001-23, na pessoa de seu procurador legal;

Executado: ELBIO APARECIDO TREVISAN, CPF: 984.996.888-53;

Interessados:

- OCUPANTE DO IMÓVEL;
- MUNICÍPIO BOFETE/SP;
- UNIÃO FEDERAL;
- RECEITA FEDERAL DO BRASIL;
- INSTITUTO NACIONAL DE COLONIZAÇÃO E REFORMA AGRÁRIA – INCRA;
- SONIA MARIA VIEIRA TREVISAN, CPF: 164.353.688-56 (Cônjuge);
- BANCO DO BRASIL S.A, CNPJ: 00.000.000/2039-71, na pessoa de seu representante legal (Credor hipotecário);
- ANA PAULA TREVISAN, CPF: 349.295.468-50;
- 3ª VARA CÍVEL DO FORO DA COMARCA DE TATUÍ/SP, processo nº 0006659-78.2012.8.26.0624; 0006703-25.2017.8.26.0624;

1º Leilão

Início em 03/08/2026, às 16:45hs, e término em 06/08/2026, às 16:45hs.



LANCE MÍNIMO: R\$ 830.463,28, atualizados pela Tabela Prática do TJ/SP, para maio de 2026.

Caso não haja lance, seguirá sem interrupção ao:

2º Leilão

Início em 06/08/2026, às 16:46hs, e término em 27/08/2026, às 16:45hs.



LANCE MÍNIMO: R\$ 705.893,78, correspondente a **85%** do valor da avaliação atualizado, aplicando-se a depreciação de **70%** do valor da avaliação apenas na fração ideal do executado, preservando a fração ideal da cômputo na forma do art. 843, § 2º do CPC.

Descrição do Bem

UM IMÓVEL LOCALIZADO NO BAIRRO SÃO ROQUE NOVO, EM BOFETE-SP, cuja descrição é a seguinte: o referido imóvel é delimitado por um polígono irregular cuja demarcação se inicia pelo ponto 2A e segue 23°20'13"NE por 440,16 metros, até o ponto 3; do ponto 2A até o ponto 3, confronta-se com Nilson Aparecido Visnovski e José Laurindo Rodrigues; deflete à direita 64°54'56"SE por 111,70 metros, até o ponto 4, confrontando-se com José Laurindo Rodrigues; deflete à direita e segue 17°00'07"SE por 609,90 metros, até o ponto 4A, confrontando-se com José Francisco Vieira; deflete à direita e segue 83°28'59"NW por 507,22 metros, até o ponto inicial 2A, ainda confrontando-se com José Elcio Jordão Sobrinho; fechando-se assim o polígono, abrangendo a área de 136.736,00metros quadrados, ou 13,6736ha, ou ainda 5,6503 alqueires paulista.

Informações do Laudo de Avaliação (fls. 353/354): Trata-se de uma área de pastagem, sem construção a ser considerada.

Matrícula: 2641 do Cartório de Registro de Imóveis de Porangaba/SP.

ÔNUS: A **PENHORA** do bem encontra-se às fls. 281/283 dos autos. Consta na **R. 1 HIPOTECA** em favor do Banco do Brasil S.A, CNPJ 00.000.000/2039-71. Consta na **R. 4 VENDA E COMPRA** que o executado e sua cômputo venderam o imóvel objeto desta matrícula para Ana Paula Trevisan. No entanto, esse registro foi devidamente cancelado por ordem do Juízo da 3ª Vara Cível da Comarca de Tatuí/SP, nos autos do processo nº 0006703-25.2017.8.26.0624, conforme consta da **AV. 7**.

Consta na, **AV. 6, AJUIZAMENTO DE AÇÃO**, derivada dos autos nº 0007545-68.2018.8.26.0624 da 3ª Vara Cível do Foro da Comarca de Tatuí/SP. Consta na, **AV. 8, INDISPONIBILIDADE**, derivada dos autos nº 0006659-78.2012.8.26.0624 da 3ª Vara Cível do Foro da Comarca de Tatuí/SP. Consta na, **AV. 9, PENHORA**, derivada dos autos nº 0006703-25.2017.8.26.0624 da 3ª Vara Cível Foro da Comarca de Tatuí/SP.

CONTRIBUINTE nº: INCRA: 950.068.678.201-3; NIRF: 7.163.117-8; Não foi possível apurar a existência de débitos fiscais, sendo ônus do arrematante a busca diretamente nos órgãos competentes. **DEPOSITÁRIO**: O executado.

Avaliação: R\$ 734.539,00., em setembro de 2023.

Débito da ação: R\$ 99.841,95, em abril de 2025, 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.

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): 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).

Compromisso e Responsabilidade do Licitante: Todos os lances ofertados no leilão são irrevogáveis e irretratáveis, sendo de inteira responsabilidade do participante, não sendo admitida em qualquer hipótese a retirada, cancelamento, desistência ou exclusão de lances, devendo o ofertante cumprir integralmente todas as obrigações decorrentes da sua manifestação de vontade ao registrar o lance na plataforma.

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.



Tatuí/SP, 28 de maio de 2026.

Dra. Ligia Cristina Berardi Machado

Juíza de Direito