

VARA ÚNICA DO FORO DA COMARCA DE TAMBÁÚ/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: 0002073-78.2002.8.26.0614 – Execução Fiscal.

Exequente: MUNICÍPIO DE TAMBÁÚ/SP, CNPJ: 46.373.445/0001-18, na pessoa do seu representante legal;

Executado: MARCOS ANTONIO FURINI, CPF: 039.952.368-55;

Interessados:

- **OCUPANTE DO IMÓVEL;**
- **TÂNIA MARIA PIERUZZI FURINI**, CPF: 062.889.408-28 (coproprietária);
- **MARCELO DONIZETTI FURINI**, CPF: 142.116.878-24 (coproprietário);
- **BANCO DO BRASIL S/A**, CNPJ: 00.000.000/0001-91, na pessoa do seu representante legal (credor hipotecário);
- **VARA DO TRABALHO DE PORTO FERREIRA/SP**, autos nº 0143200-69.2006.5.15.0048; 0126600-70.2006.5.15.0048; 223100-72.2004; 93300-83.2007; 0198600-39.2004.5.15.0048; 0198600-39.2004.5.15.0048;
- **VARA ÚNICA DA COMARCA DE TAMBÁÚ/SP**, autos nº 614.01.2005.000675-01; 000665-13.2006.8.26.0614; 0000676-76.2005.8.26.0614; 280/10; 0000925-80.2012.8.26.0614;
- **JUIZADO ESPECIAL CÍVEL E CRIMINAL DA COMARCA DE TAMBÁÚ/SP**, autos nº 0001154-69.2014.8.26.0614;

1º Leilão

Início em **04/09/2026**, às **14:30hs**, e término em **09/09/2026**, às **14:30hs**.



LANCE MÍNIMO: R\$ 2.038.938,11, atualizados pela Tabela Prática do TJ/SP, para agosto de 2026.

Caso não haja lance, seguirá sem interrupção ao:

2º Leilão

Início em **09/09/2026**, às **14:31hs**, e término em **29/09/2026**, às **14:30hs**.



LANCE MÍNIMO: R\$ 1.835.044,29, correspondente a **90,00%** do valor da avaliação atualizada, aplicando-se o deságio apenas na fração ideal do executado, resguardando a fração ideal dos coproprietários alheios à execução, nos termos do art. 843, do CPC.

Descrição do Bem

IMÓVEL REMANESCENTE "F", DE FORMA IRREGULAR, SITUADO NA RUA DR. ALFREDO GUEDES, NESTA CIDADE E CIRCUNSCRIÇÃO DE TAMBAÚ, DISTANTE 25,00 METROS DA CONFLUÊNCIA DESTA RUA COM A ESQUINA DA RUA CEARÁ; medindo 38,50m (trinta e oito metros e cinquenta centímetros) de frente para a Rua Dr. Alfredo Guedes; de um lado e confrontando com Amadeu Venturini, José Geraldo Nogueira Correa e Nascimento & Cia Ltda (outrora terreno "C"), mede 80,00m (oitenta metros); de outro lado, mede 26,00m (vinte e seis metros), deflete à esquerda (ângulo reto) e mede 9,00m (nove metros), confrontando nessas duas últimas extensões com o lote nº 01; deflete à direita (ângulo reto) e mede 54,00m (cinquenta e quatro metros), confrontando com Sebastião P. Somera e Cláudio Caminoto (outrora terreno "D"); e aos fundos e confrontando com Nascimento & Cia Ltda (outrora terreno "C"), mede 47,50m (quarenta e sete metros e cinquenta centímetros); totalizando uma área de 3.566,00 metros quadrados, no qual encontra-se construída uma pequena e antiga cerâmica de telhas, com aproximadamente 442,00 metros quadrados de área construída.

Consta do auto de avaliação (fl. 293): O imóvel encontra-se em estado regular de conservação.

Matrícula: 5.597 do Cartório de Registro de Imóveis de Tambaú/SP.

ÔNUS: A **PENHORA** dos bens encontra-se no às fls. 138 dos autos, bem como na **AV.21** da matrícula. Consta na **AV.01 HIPOTECA** de primeiro grau sem concorrência de terceiros em

favor do Banco do Brasil S.A. Consta na **AV.02 HIPOTECA** segundo grau sem concorrência de terceiros em favor do Banco do Brasil S.A. Consta na **R.07 HIPOTECA** de terceiro grau sem concorrência de terceiros em favor do Banco do Brasil S.A. Consta na **AV.09 PENHORA** e **AV.11 RETIFICAÇÃO DA PENHORA** derivada dos autos nº 0143200-69.2006.5.15.0048, da Vara do Trabalho de Porto Ferreira/SP. Consta na **AV.10 PENHORA** derivada dos autos nº 0126600-70.2006.5.15.0048, da Vara do Trabalho de Porto Ferreira/SP. Consta na **AV.12 PENHORA** derivada dos autos nº 223100-72.2004, da Vara do Trabalho de Porto Ferreira/SP. Consta na **AV.14 PENHORA** derivada dos autos nº 223100-72.2004, da Vara do Trabalho de Porto Ferreira/SP. Consta na **AV.15 PENHORA** derivada dos autos nº 614.01.2005.000675-01, do Ofício Judicial Comarca de Tambaú/SP. Consta na **AV.16 PENHORA** derivada dos autos nº 0001154-69.2014.8.26.0614, do Juizado Especial Cível e Criminal da Comarca de Tambaú/SP. Consta na **AV.17 PENHORA** derivada dos autos nº 93300-83.2007, da Vara do Trabalho de Porto Ferreira/SP. Consta na **AV.18 PENHORA** derivada dos autos nº 0000665-13.2006.8.26.0614, da Vara Única do Foro da Comarca de Tambaú/SP. Consta na **AV.19 PENHORA** derivada dos autos nº 0000676-76.2005.8.26.0614, da Vara Única do Foro da Comarca de Tambaú/SP. Consta na **AV.20 PENHORA** derivada dos autos nº 0198600-39.2004.5.15.0048, da Vara do Trabalho de Porto Ferreira/SP. Consta na **AV.22 INDISPONIBILIDADE** derivada dos autos nº 0198600-39.2004.5.15.0048 da Vara do Trabalho de Porto Ferreira/SP, bem como consta dos autos, fl. 602, **PEDIDO DE RESERVA DE CRÉDITO**. Consta dos autos, fls. 131 e 148, as r. decisões que deferiram o apensamento das execuções, autos n. 280/10 e 0000925-80.2012.8.26.0614, ambas em trâmite nesta Vara, a estes autos.

CONTRIBUINTE: 94.22.096.0007.002 e 94.22.096.0007.001; Em pesquisa realizada em 29/07/2026, **constam débitos fiscais**, no valor total de R\$ 181.670,70. **DEPOSITÁRIO:** N/C.

Avaliação: R\$ 1.300.000,00, em novembro de 2017.

Débito da ação: R\$ 76.333,56, em julho de 2022, 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.

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.

Se tratando de imóvel o próprio bem servirá de garantia de pagamento, ficando gravado com hipoteca judicial, se tratando de bens móveis o parcelamento dependerá de caução idônea a ser analisada pelo juiz.

Somente haverá submissão à apreciação do magistrado na hipótese de disputa entre lances nas modalidades à vista e parcelada. Encerrado o leilão com a vitória do último lance na modalidade parcelada, o resultado será submetido ao juízo para que seja analisada a conveniência do prosseguimento da arrematação pelo lance parcelado ou pelo lance à vista.

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.

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.



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.

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.



Tambaú/SP, 29 de julho de 2026.

Dr. Felipe Junqueira D'Ávila Ribeiro,

Juiz de Direito