VARA ÚNICA DO FORO DA COMARCA DE TABAPUÃ/SP

A **Dra. Patrícia da Conceição Santos,** MMa. Juíza de Direito da Vara Única do Foro da Comarca de Tabapuã/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: 1000355-59.2016.8.26.0607 - Execução de Título Extrajudicial

Exequente: PAULO PEREIRA, CPF: 000.887.298-85;

Executado: RENANDRO AUGUSTO DE OLIVEIRA, CPF: 414.337.708-06;

Interessados:

- **PREFEITURA MUNICIPAL DE CATANDUVA/SP;**
- **OCUPANTE DO IMÓVEL;**
- **FRANCIELI FERREIRA DOS SANTOS DE PAULO,** CPF: 384.619.588-02 **(convivente);**
- **3ª VARA CÍVEL DO FORO DA COMARCA DE CATANDUVA/SP,** autos nº 0004266-95.2018.8.26.0132;

1º Leilão

Início em 03/12/2026, às 17:15hs, e término em 09/12/2026, às 17:15hs.

LANCE MÍNIMO: R$ 245.067,62, atualizados pela Tabela Prática do TJ/SP, para outubro de 2026.

Caso não haja lance, seguirá sem interrupção ao:

2º Leilão

Início em 09/12/2026, às 17:16hs, e término em 12/01/2027, às 17:15hs,

LANCE MÍNIMO: R$ 147.040,57, correspondente a **60%** do valor da avaliação atualizada.

Descrição do Bem

UM LOTE DE TERRENO SOB Nº 03, DA QUADRA L, COM FRENTE PARA A RUA CAMPO GRANDE, DE FORMATO REGULAR, SITUADO NO LOTEAMENTO DENOMINADO PARQUE GLÓRIA IV, NESTA CIDADE, medindo 10,00 metros de frente e fundos, por 28,00 metros dos lados da frente ao fundos, confrontando pela frente com a referida rua; de um lado, com o lote nº 02; de outro lado, com o lote nº 04, e nos fundos, com o lote nº 31, perfazendo uma área superficial de 280,00 metros quadrados.

Informações do Laudo de Avaliação (fls. 198/200):

Matrícula: 50.579 do 2º Cartório de Registros de Imóveis de Catanduva/SP

ÔNUS: A **PENHORA** do bem encontra-se à fl. 193 dos autos, bem como na **AV. 7** da matrícula. Consta na **AV. 6 PENHORA** derivada dos autos nº 0004266-95.2018.8.26.0132 da 3ª Vara Cível do Foro da Comarca de Catanduva/SP.

CONTRIBUINTE nº: 356390006901001; Conforme informações nos autos às fls. 201/206, **há débitos fiscais** no valor total de R$ 11.586,39 para julho de 2022. **DEPOSITÁRIO:** O executado.

Avaliação: R$ 235.000,00, em novembro de 2025, conforme r. decisão de fl. 293 dos autos.

Débito da ação: R$ 12.956,91, em fevereiro de 2026, 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.

Tel.: 3777-5942 | E-mail: Judicial@vipleiloes.com.br

www.leilaovip.com.br

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

Os débitos de natureza propter rem, incluindo eventuais débitos de IPTU e despesas condominiais, sub-rogar-se-ão sobre o preço da arrematação, recebendo o arrematante o imóvel livre de tais encargos anteriores à expedição da Carta de Arrematação, nos termos do artigo 130, parágrafo único, do Código Tributário Nacional, respeitada a ordem de preferência dos credores. Em razão da existência de penhoras anteriores em favor do próprio Exequente (AV.6 – fls. 318/319), o produto da arrematação deverá observar a destinação prioritária às execuções conexas incidentes sobre o mesmo patrimônio, conforme o quadro de credores, conforme r. decisão de fls. 321/322 dos autos.

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

Pagamento da Arrematação

O pagamento da arrematação pode ser feito das seguintes formas:

À vista | Parcelado | Por crédito

VPL | VIP leilões | CARBUY | VIA

Tel.: 3777-5942 | E-mail: Judicial@vipleiloes.com.br

www.leilaovip.com.br

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), e o restante para pagamento em até 30 (trinta) parcelas), 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 juíz.

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 do Leiloeiro corresponderá a 5% (cinco por cento) sobre o valor da arrematação, não estando incluída no valor do lance. O pagamento deverá ser realizado em até 24 (vinte e quatro) horas após o encerramento do leilão, por meio a ser indicado pelo Leiloeiro, podendo ocorrer via PIX, boleto bancário ou outro meio idôneo, conforme orientação da equipe de pós-venda do Leiloeiro.

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.

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.

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 elas 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.

Tabapuã/SP, 09 de outubro de 2026.

Dra. Patrícia da Conceição Santos

Juiz de Direito