

4ª VARA CÍVEL DO FORO DA COMARCA DE AMERICANA/SP

O **Dr. Fabio Rodrigues Fazuoli**, MM. Juiz de Direito da 4ª Vara Cível do Foro da Comarca de Americana/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: 0005413-34.2023.8.26.0019 – Cumprimento de Sentença

Requerentes:

- MARIA DORACY ISLER BARBOSA DE OLIVEIRA, CPF N° 296.665.358-23;
- LILIAN BARBOSA DE OLIVEIRA, CPF: 260.637.858-09;
- LUCIANA BARBOSA DE OLIVEIRA, CPF: 264.366.148-69;
- MICHELE BARBOSA DE OLIVEIRA, CPF: 306.109.458-07;

Requeridos:

- ROSELI BARBOZA DE OLIVEIRA, CPF: 057.467.988-00;
- JEANE BARBOZA DE OLIVEIRA CAMISKI TABANEZ, CPF: 050.440.258-79;

Interessados:

- OCUPANTE DO IMÓVEL
- PREFEITURA DE AMERICANA/SP
- EZEDEQUIAS CAMISKI TABANEZ, CPF: 866.711.118-04 (cônjuge)

1º Leilão

Início em **03/08/2026**, às **12:00hs**, e término em **06/08/2026**, às **12:00hs**



LANCE MÍNIMO: R\$ 856.200,77 atualizados pela Tabela Prática do TJ/SP, para junho de 2026.

2º Leilão

Início em **06/08/2026**, às **12:01hs**, e término em **27/08/2026**, às **12:00hs**.



LANCE MÍNIMO: R\$ 428.100,39, correspondente a **50%** do valor da avaliação atualizada.

Descrição do Bem

TRÊS PRÉDIOS À RUA 30 DE JULHO, SOB N°S 1027,1037 E 1043, SITUADOS NO LOTEAMENTO DENOMINADO “VILA JONES” EM AMERICANA, E SEU RESPECTIVO TERRENO COMPOSTO PELOS LOTES N° 22 E 23, medindo 21,00 metros de frente para a citada via pública, mesma medida nos fundos, confrontando com propriedade de Vitorio Bonino; 34,00 metros da frente aos fundos, confrontando de um lado com propriedade de Otilia Mantch, e do outro lado com propriedade de Alcides Marangoni, perfazendo uma área superficial de 714,00 metros quadrados.

Informações do Laudo de Avaliação (fls. 307-371): Residência 1027 Fundos construída em alvenaria imóvel, o acesso é por um corredor entre a casa 1027 frente e 1037 frente ao chegar a residência consiste em um cômodo ao lado de fora da casa que está sendo usado como depósito, este cômodo ele possui várias avarias o teto é em forro de madeira, possui uma área coberta entre este cômodo e a residência, ao entrar no imóvel temos uma pequena área, uma sala dois dormitórios ambos com piso de madeira do tipo taco janela de madeira, uma cozinha com azulejo em três paredes na altura de 1,5 metros, piso frio gabinete com 3 portas, uma dispensa, um banheiro.

Casa 1037 frente. Imóvel construído em alvenaria com teto em Laje, a mesma possui garagem coberta para um veículo uma sala três dormitórios um banheiro social uma cozinha, area de serviço aos fundos a residência a mesma possui piso de cerâmica em toda a casa, azulejos na cozinha e banheiro. O imóvel está em condição Entre reparos simples e importantes.

Imóvel 1043 Fundos, o imóvel foi construído em alvenaria, ele possui um dormitório uma sala, uma cozinha, um banheiro, uma área de serviço e uma área coberta, ao entrar no imóvel entramos pela sala ela possui uma porta de ferro, forro de madeira, possui um dormitório teto em forro PVC, porta de madeira piso frio na cor cinza janela de ferro na cor bege,

Matrícula: 114.828 do Cartório de Registro de Imóveis de Americana/SP.

ÔNUS: A decisão de Alienação do bem encontra-se às fls. 180 dos autos. Consta na **AV. 2 ÓBITO** de ROSALINO BARBOZA DE OLIVEIRA casado com Laura Scannavacca de Oliveira. Consta na **R.4 PARTILHA JUDICIAL** à Viúva meeira LAURA SCANNAVACCA DE OLIVEIRA, ROSELI BARBOZA DE OLIVEIRA, JEANE BARBOZA DE OLIVEIRA CAMISKI TABANEZ E WILSON BARBOZA DE OLIVEIRA. Consta na **AV.08 ÓBITO** de WILSON BARBOSA DE OLIVEIRA. Consta na **AV.9 ÓBITO** de LAURA SCANNAVACCA DE OLIVEIRA. Consta na **R.11 PARTILHA JUDICIAL** dos autos do processo 100127-48.2015.8.26.0019 dos bens de Laura Scannavacca de Oliveira para ROSELI BARBOZA DE OLIVEIRA, JEANE BARBOZA DE OLIVEIRA CAMISKI TABANEZ, MARIA DORACY ISLER BARBOSA DE OLIVEIRA, LILIAN BARBOSA DE OLIVEIRA, LUCIANA BARBOSA DE OLIVEIRA E MICHELE BARBOSA DE OLIVEIRA. Consta na **R.13 PARTILHA JUDICIAL** do processo 1002386-12.2018.8.26.0533 dos bens de Wilson Barbosa de Oliveira para MARIA DORACY ISLER BARBOSA DE OLIVEIRA, LILIAN BARBOSA DE OLIVEIRA, LUCIANA BARBOSA DE OLIVEIRA E MICHELE BARBOSA DE OLIVEIRA.

CONTRIBUINTE nº: 20.0084.0035.0000, 20.0084.0026.0001, 20.0084.0026.0002; em pesquisa realizada em 22/06/2026, **não constam débitos fiscais** para o imóvel 20.0084.0026.0001, não foi possível apurar a existência de débitos fiscais para as demais matrículas, sendo ônus do arrematante a verificação perante os órgãos competentes.

DEPOSITÁRIO: N/C.

Avaliação: R\$ 828.994,28, em dezembro de 2025.

Débito da ação: N/C

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.

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 irreatáveis, 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.



Americana/SP, 22 de junho de 2026.

Dr. Fabio Rodrigues Fazuoli

Juiz de Direito