

### 3ª VARA CÍVEL DO FORO DA COMARCA DE INDAIATUBA/SP

O **Dr. Luiz Felipe Valente Da Silva Rehfeldt**, MM. Juiz de Direito da 3ª Vara Cível do Foro da comarca de Indaiatuba/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](http://www.leilaovip.com.br), com base nos termos deste **EDITAL DE LEILÃO**:

**Processo nº: 0006731-40.2006.8.26.0248 – Execução de Título Extrajudicial**

**Exequente:**

- **MARIA HELENA DE OLIVEIRA SILVA**, CPF: 149.941.698-96;

**Executado:**

- **VERA LUCIA VIEIRA**, CPF: 158.535.618-20;

**Interessados:**

- **PREFEITURA DE INDAIATUBA/SP;**
- **OCUPANTE DO IMÓVEL;**

**1º Leilão**

Início em 20/04/2026, às 11:15hs, e término em 23/04/2026, às 11:15hs.



**LANCE MÍNIMO:** R\$ 402.341,90, atualizados pela Tabela Prática do TJ/SP, para fevereiro de 2026.

**2º Leilão**

Início em 23/04/2026, às 11:16hs, e término em 13/05/2026, às 11:15hs.



**LANCE MÍNIMO:** R\$ 241.405,14, correspondente a **60%** sobre o valor da avaliação atualizada.

**Descrição do Bem**

**OS DIREITOS AQUISITIVOS QUE A EXECUTADA POSSUI SOBRE UM PRÉDIO RESIDENCIAL SOB Nº 878, SITO NA RUA ARISTÓTELES PEREIRA DOS SANTOS, COM A ÁREA CONSTRUÍDA DE 113,89 METROS QUADRADOS (AV. 3) NO LOTE DE TERRA SOB Nº 31-C DA QUADRA 100, DO LOTEAMENTO DENOMINADO JARDIM MORADA DO SOL NESTA CIDADE E COMARCA DE INDAIATUBA,** medindo 5,00m de frente para a Rua Aristóteles Pereira dos Santos, igual medida nos fundos onde divide com o lote nº 01; por 25,00m da frente aos fundos de ambos os lados, dividindo de um lado com o lote nº 31-B e de outro com o lote nº 30, encerrando a área total de 125,00 metros quadrados.

**Informações do Laudo de Avaliação (fl. 642-707)**

**Matrícula:** 45.106 do 1º Oficial de Registro de Imóveis de Indaiatuba/SP.

**ÔNUS:** A **PENHORA DOS DIREITOS** do bem encontra-se às fls. 492 dos autos, não constando registro em matrícula. Consta às fls. 596, declaração da Caixa Econômica Federal – CEF que as pendências com a instituição foram liquidadas em 30/10/2019.

**CONTRIBUINTE nº:** 5057.2619.0-0; Consta às fls. 571-591 **débitos para o imóvel**, sendo ônus do arrematante a sua regularização.

**DEPOSITÁRIO:** Vera Lucia Vieira, CPF: 158.535.618-20.

**Avaliação:** R\$ 385.000,00, em fevereiro de 2025.

**Débito da ação:** R\$ 380.387,53, em junho 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](http://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 12 (doze) 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](http://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.



Indaiatuba/SP, 10 de fevereiro de 2026.

**Dr. Luiz Felipe Valente Da Silva Rehfeldt**

Juiz de Direito