

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 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, com base nos termos deste **EDITAL DE LEILÃO**:

Processo nº: 0003800-34.2024.8.26.0248 – Cumprimento de sentença.

Exequente: THAÍS HELENA TEIXEIRA DE CAMARGO CESCHIN, CPF: 187.747.868-73;

Executados:

- **GW MÓVEIS PLANEJADOS EIRELI ME, CNPJ: 21.217.010/0001-53, na pessoa de seu representante legal;**
- **MARCIA ELIANE SCARPARO STAHL, CPF: 306.218.178-80;**

Interessados:

- **PREFEITURA MUNICIPAL DE INDAIATUBA;**
- **OCUPANTE DO IMÓVEL;**
- **THE PARK EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA, CNPJ: 20.348.176/0001-46, na pessoa de seu representante legal (promitente cedente).**
- **5ª VARA CÍVEL DO FORO DA COMARCA DE INDAIATUBA/SP, autos nº 0002588-41.2025.8.26.0248;**

1º Leilão

Início em 23/03/2026, às 14:30hs, e término em 26/03/2026, às 14:30hs.



LANCE MÍNIMO: R\$ 1.009.727,81, atualizados pela Tabela Prática do TJ/SP, para janeiro de 2026.

Caso não haja lance, seguirá sem interrupção ao:

2º Leilão

Início em 26/03/2026, às 14:31hs, e término em 16/04/2026, às 14:30hs.



LANCE MÍNIMO: R\$ 605.836,68, correspondente a **60%** do valor da avaliação.

Descrição do Bem

DIREITOS AQUISITIVOS, DERIVADOS DE PROMESSA DE CESSÃO DE DIREITOS SOBRE IMÓVEL DE FLS. 109/134, QUE A EXECUTADA POSSUI SOBRE UM APARTAMENTO SOB Nº 101, LOCALIZADO NO 10º ANDAR DA TORRE C, DO CONDOMÍNIO RESIDENCIAL ESPECIAL DENOMINADO “CONDOMÍNIO THE PARK VIEW”, NESTA CIDADE E COMARCA DE INDAIATUBA, SITUADO NA RUA ARAGUAIA Nº 205, contendo as seguintes dependências e áreas: DEPENDÊNCIAS: sala de estar/living, terraço, lavabo, cozinha, área de serviço, laje técnica, circulação, banho social, 02 dormitórios, suíte, banho suíte e como acessório depósito nº final 1; ÁREAS: área privativa de 104,60m²; depósito de 3,850m²; perfazendo a área comum de 144,450m², correspondendo à fração ideal de 0,00267 ou 267% **e sobre;**

UMA VAGA DE GARAGEM GRANDE DUPLA PRESA SOB Nº 168/168A, LOCALIZADA NO SUBSOLO I DO CONDOMÍNIO RESIDENCIAL ESPECIAL DENOMINADO “CONDOMÍNIO THE PARK VIEW”, NESTA CIDADE E COMARCA DE INDAIATUBA, SITUADO NA RUA ARAGUAIA Nº 205, contendo as seguintes dependências e áreas: ÁREAS: área privativa de 25,00m², área comum de 4,924m², perfazendo a área total de 29,924m², correspondendo à fração ideal de 0,00035 ou 0,035%.

Informações do Laudo de Avaliação (fls. 215/253): De acordo com a vistoria realizada, o imóvel avaliando caracteriza-se por ser um apartamento residencial de padrão construtivo superior com elevador. O apartamento possui área privativa de 104,60 m² e 144,38 m² de área total, tendo sua planta original modificada, contendo atualmente uma suíte com closet, dormitório, banheiro, sala de estar integrada a cozinha e varanda, lavabo e área de serviço. A vaga dupla de garagem possui matrícula autônoma nº 125.256 do 01º Cartório de Registro de Imóveis de Indaiatuba e localiza-se no segundo subsolo.

Matrícula: 125.178 e 125.256 ambas do Cartório de Registro de Imóveis de Indaiatuba/SP

ÔNUS: A **PENHORA** dos bens encontra-se à fl. 141 dos autos. Consta as fls. 109/134 instrumento particular de promessa de cessão de direitos sobre o imóvel constricto nestes

autos, o qual o cedente é The Park Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda, e os cessionários sendo os executados da presente ação. Consta as fls. 255/257 e 308/309 **PENHORA NO ROSTO DO AUTOS**, derivadas dos autos nº 0002588-41.2025.8.26.0248 da 5ª Vara Cível do Foro da Comarca de Indaiatuba/SP.

CONTRIBUINTE nº: 0222.0901.6-9; Em pesquisa realizada em janeiro de 2026, há débitos fiscais. **DEPOSITÁRIO**: A executada.

Avaliação: R\$ 1.000.000,00, em agosto de 2025.

Débito da ação: R\$ 125.981,16, em setembro de 2024, 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

3

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 exhibir 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 arrendimento 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 móvel penhorado até a presente data.

Eu,

, diretor(a), conferi.



Indaiatuba/SP, 20 de janeiro de 2026.

Dr. Luiz Felipe Valente da Silva Rehfeldt

Juiz de Direito