

2ª VARA DO FORO DA COMARCA DE SÃO JOSÉ DO RIO PRETO/SP

O Dr. **José Roberto Lopes Fernandes**, MM. Juiz de Direito da 2ª Vara do Foro da Comarca de São José do Rio Preto/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: 1003205-48.2017.8.26.0576 – Execução de Título Extrajudicial

EXEQUENTE:

- **CAIXA DE PREVIDÊNCIA DOS FUNCIONÁRIOS DO BANCO DO BRASIL – PREVI**, CNPJ: 33.754.482/0001-24, na pessoa de seu representante legal;

EXECUTADO:

- **TARA SINGH**, CPF 438.777.458-49., CPF: 438.777.458-49;
- **CLEUSA FLORA SIMÕES SINGH.**, CPF 202.792.638-05;

INTERESSADOS:

- **OCUPANTE DO IMÓVEL;**
- **PREFEITURA DE SÃO JOSÉ DO RIO PRETO/SP;**

1º Leilão

Início em 30/03/2026, às 15:45hs, e término em 02/04/2026, às 15:45hs.



LANCE MÍNIMO: R\$ 809.017,18 atualizados pela Tabela Prática do TJ/SP, para fevereiro de 2026.

2º Leilão

Início em 02/04/2026, às 15:46hs, e término em 23/04/2026, às 15:45hs.



LANCE MÍNIMO: R\$ 485.410,30, correspondente a **60%** do valor da avaliação atualizado.

Descrição do Bem

UM TERRENO COM FRENTE PARA A RUA PROJETADA 01, CONSTITUÍDO PELO LOTE 04, DA QUADRA 19, possuindo as seguintes medidas e confrontações: mede 12,50 metros de frente para a citada rua; 12,50 metros nos fundos, dividindo-se com Marinho de Almeida, por 32,00 metros de um lado, dividindo-se com o lote 03 e 32,50 metros do outro lado, dividindo-se com o lote 5, com a área de 400m², situado no bairro Santos Dumont, desta cidade, distrito, município e comarca de São José do Rio Preto

Informações do Laudo de Avaliação (fls.327/354)

Matrícula n.º: 48.836 do 1º Cartório de Registro de Imóveis de São José do Rio Preto/SP.

ÔNUS: A **PENHORA** do bem encontra-se às fls. 129/130 dos autos bem como na **AV. 07** na matrícula. Consta no **R. 06, HIPOTECA**, em favor da **CAIXA DE PREVIDÊNCIA DOS FUNCIONÁRIOS DO BANCO DO BRASIL – PREVI**, ora exequente.

CONTRIBUINTE: 10.1674/000; Não foi possível apurar a existência de débitos fiscais, sendo ônus do arrematante a verificação perante os órgãos competentes.

DEPOSITÁRIO: Tara Singh.

Avaliação: R\$ 550.000,00 em agosto de 2018.

Débito da ação: R\$ 1.797.810,57 em agosto de 2025 (fls. 583/599), 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.



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 da seguinte forma:

- 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.

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 imóvel penhorado até a presente data.

Eu,

, diretor(a), conferi.



São José do Rio Preto/SP, 02 de fevereiro de 2026.

Dr. José Roberto Lopes Fernandes

Juiz de Direito