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

À **Dra. Viviani Dourado Berton Chaves**, 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 , com base nos termos deste **EDITAL DE LEILÃO**:

**Processo nº: 0003945-47.2011.8.26.0248 –** Cumprimento de sentença .

**Exequente: MILTON DUARTE PIRES,** CPF: 244.493.778-34;

**Executado:**

- **NILTON ROGERIO VIEIRA ,** CPF: 084.240.218-78 ;
- **ESPÓLIO DE VALDEMAR ANTUNES DE FRANÇA,** CPF: 158.536.318-96;
- **SIMERE PAUFERRO VENTURA,** CPF: 088.773.688-29 ;

**Interessados:**

- **PREFEITURA DE INDAIATUBA/SP;**
- **OCUPANTE DO IMÓVEL;**
- **VARA DA FAMÍLIA E DAS SUCESSÕES DA COMARCA DE INDAIATUBA, AUTOS Nº 1007563-89.2025.8.26.0248**

**1º Leilão**

Início em 07/12/2026, às 16:30hs, e término em 11/12/2026, às 16:30hs.

**LANCE MÍNIMO:** R$ 331.549,39, atualizados pela Tabela Prática do TJ/SP, para outubro de 2026.

Caso não haja lance, seguirá sem interrupção ao:

**2º Leilão**

Início em 11/12/2026, às 16:31hs, e término em 14/01/2027, às 16:30hs.

**LANCE MÍNIMO:** R$ 198.929,63, correspondente a **60%** sobre o valor da avaliação atualizada.

## Descrição do Bem

**IMÓVEL:** Um lote de terra sob nº 19 da quadra S do loteamento denominado JARDIM LAURO BUENO DE CAMARGO, nesta cidade e comarca de Indaiatuba, medindo 9,00 metros de frente para a rua 11, igual medida nos fundos, onde divide com o lote nº 09, por 15,00 metros da frente aos fundos, de ambos os lados, dividindo de um lado com o lote nº 18 e de outro com o lote nº 20, perfazendo a área de 135,00 metros quadrados.

**Informações do Laudo de Avaliação (fls. 476/512):** O imóvel possui, no piso superior, três dormitórios, sala, cozinha, banheiro e varanda. No piso térreo, conforme informações prestadas pela filha da moradora, há sala, dois dormitórios, banheiro, lavanderia, garagem e salão comercial. A construção não está finalizada e necessita de reformas importantes, apresentando cômodos no contrapiso, sem acabamento e sem portas, além de instalação elétrica em estado precário.

**Matrícula:** 58.680, do 1º Cartório de Registro de Imóveis de Indaiatuba/SP.

**ÔNUS**: **A PENHORA** do bem encontra-se às fls. 280 dos autos, Consta na **R3 DOAÇÃO** da PREFEITURA MUNICIPAL DE INDAIATUBA, representada por seu Prefeito para VALDEMAR ANTUNES DE FRANÇA, CPF MF 158.536.318-96 e SIMERE PAUFERRO VENTURA, CPF/MF 088.773.688-29.

**CONTRIBUINTE nº:** 5108.4680.0-9 ; em pesquisa realizada em outubro de 2026, **há débitos fiscais** no valor total de R$ 1984,17. **DEPOSITÁRIO:** N/C.

**Avaliação:** R$ 320.000,00, em fevereiro de 2026.

**Débito da ação:** R$ R$ 120.399,24, em janeiro 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.

### 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.

## 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:




**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.

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 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, 20 de outubro de 2026.

**Dra. Viviani Dourado Berton Chaves**

Juíza de Direito

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

**www.leilaovip.com.br**