

VARA ÚNICA DO FORO DA COMARCA DE COLINA/SP

O **Dr. Fauler Felix De Avila**, MM. Juiz de Direito da Vara Única do Foro da Comarca de Colina/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: 0000725-77.2025.8.26.0142 – Extinção de Condomínio.

Exequente:

- **JULIANA PATRÍCIA ASTOLPHO**, CPF: 220.773.478-13;

Executado:

- **ZULMIRA SARTI NUNES**, CPF: 156.126.178-52;
- **CÉLIA APARECIDA BAENA**, CPF: N/C;

Interessados:

- **OCUPANTE DO IMÓVEL;**
- **PREFEITURA DE BARRETOS/SP;**
- **PREFEITURA DE COLINA/SP**

Leilão Único

Início em 06/01/2026, às 11:00hs, e término em 05/02/2026, às 11:00hs.



LANCE MÍNIMO: R\$ 75.093,63, correspondente a **50%** do valor da avaliação atualizado pela tabela prática do TJ/SP para novembro de 2025.

Caso não haja lance, seguirá sem interrupção ao:

Descrição do Bem:

UM TERRENO URBANO, SEM BENFEITORIAS, CONSTITUÍDO DO LOTE Nº 19, DA QUADRA Nº 15, DO JARDIM SANTA LUCIA, situado à rua Dr. Oscar Pinheiro Barcellos, entre ruas 9 e 10, no distrito e município de Colina, desta comarca, medindo 10,00 metros de frente, igual medida nos fundos, por 30,00 metros de cada lado e da frente aos fundos, equivalente a 300,00 metros quadrados, confrontando pela frente com a rua Dr. Oscar Pinheiro Barcelos, por um lado com o lote nº 18, por outro lado com o lote nº 20, e pelos fundos com o lote nº 28.

Informações do Laudo de Avaliação (fl. 12-62): Sobre o terreno previamente descrito há duas residências erigidas em alvenaria, que receberam o número 862 da Rua Dr. Oscar Pinheiro Barcellos, Jardim Santa Lucia, município de Colina/SP. As residências possuem benfeitorias que totalizam a área construída de 116,15 m². Há ainda uma garagem que, por ser uma simples cobertura, não possui valor comercial e não foi considerada na área construída. Encontram-se em regular estado de conservação, aparentando uma idade de aproximadamente 25 (vinte e cinco) anos.

Matrícula nº: 34.494 do 1º Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Barretos/SP.

ÔNUS: A r. sentença que declarou a extinção de condomínio e determinou a alienação judicial encontra-se às fls. 96/99 dos autos do processo de conhecimento, nº 1000585-07.2017.8.26.0142, que tramitou perante esta Vara. É ônus do arrematante a regularização do imóvel perante os órgãos competentes.

CONTRIBUINTE nº: 443.62.44.411.00; Não foi possível apurar a existência de débitos fiscais sobre o bem, sendo ônus do arrematante as buscas diretamente nos órgãos competentes.

DEPOSITÁRIO: N/C.

Avaliação: R\$ 148.000,00, em maio 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 apreçoado, 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) **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.

⚠ 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.



Colina/SP, 11 de novembro de 2025.

Dr. Fauler Felix De Avila

Juiz de Direito