

SERVIÇO DE ANEXO FISCAL DO FORO DA COMARCA DE BRAGANÇA PAULISTA/SP

O Dr. **Edson Lopes Filho**, MM. Juiz de Direito da Serviço de Anexo Fiscal do Foro da Comarca de Bragança Paulista/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: 1501793-98.2017.8.26.0099 – Execução Fiscal

EXEQUENTE:

- **MUNICÍPIO DE BRAGANÇA PAULISTA**, CNPJ: 46.352.746/0001-65, na pessoa de seu representante legal;

EXECUTADOS:

- **ESPOLIO DE FRANCISCO JOSE D'ALESSANDRO RIBEIRO**, CPF: 013.900.668-00;
- **CELINA LEME RIBEIRO**, CPF: 155.044.148-57;
- **ADELIA CARVALHO BRASILIO DE MOURA**, CPF: 016.749.728-65;
- **PAULO BRASILIO DE MOURA**, CPF: 332.103.578-20;

INTERESSADOS:

- **OCUPANTE DO IMÓVEL;**
- **PREFEITURA DE BRAGANÇA PAULISTA/SP;**

1º Leilão

Início em 01/06/2026, às 16:00hs, e término em 04/06/2026, às 16:00hs.



LANCE MÍNIMO: R\$ 562.987,02 atualizados pela Tabela Prática do TJ/SP, para março de 2026.

2º Leilão

Início em 04/06/2026, às 16:01hs, e término em 25/06/2026, às 16:00hs.



LANCE MÍNIMO: R\$ 337.792,22, correspondente a **60%** do valor da avaliação atualizado.

Descrição do Bem

UM LOTE DE TERRENO DE NÚMERO 07, À RUA ZEFERINO VASCONCELLOS FILHO, VILA BOAVA, NESTA CIDADE, COM ÁREA DE 3.280 M² (TRÊS MIL, DUZENTOS E OITENTA METROS QUADRADOS, (fls. 38), PERTENCENTE À 2ª GLEBA COM ÁREA DE 18.407M², mais ou menos, confrontando de um lado com a 1ª gleba de Francisco Leme Ribeiro, com os condôminos Laudo Votta Brancato e José Gimenes Baptista e suas mulheres, de outro lado, com Guamercindo Turella, de outro lado com Venancia de Tal e João Roberto Novaes Pupo, e, de outro lado, com Guamercindo Turella e Horacio Ferreira da Silva.

Informações do Laudo de Avaliação (fls. 153). Imóvel à Rua Cassiano Rodrigues, Jardim Santana, onde está situado o imóvel penhorado, tendo verificado que não há qualquer edificação no local, sendo apenas área de mata fechada.

Matrícula n.º: 2.114 do Cartório de Registro de Imóveis de Bragança Paulista/SP.

ÔNUS: A PENHORA do bem encontra-se às fls. 38 dos autos, bem como na **AV. 04** da matrícula.

CONTRIBUINTE: 390312; Em pesquisa realizada em 22/04/2026, **constam débitos** o imóvel no valor de R\$ 727.638,63.

DEPOSITÁRIO: Paulo Brasílio De Moura, CPF: 332.103.578-20.

Avaliação: R\$ 550.000,00, em julho de 2025.

Débito da ação: R\$ 23.248,17 em agosto de 2025, a ser atualizado até a 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 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 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).

Compromisso e Responsabilidade do Licitante: Todos os lances ofertados no leilão são irrevogáveis e irreatáveis, 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.

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.

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.



Bragança Paulista/SP, 22 de abril de 2026.

Dr. Edson Lopes Filho

Juiz de Direito