

3ª VARA CÍVEL DO FORO DA COMARCA DE TATUÍ/SP

A **Dra. Lígia Cristina Berardi Machado**, MMa. Juíza de Direito da 3ª Vara Cível do Foro da Comarca de Tatuí/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.hastavip.com.br, com base nos termos deste **EDITAL DE LEILÃO**:

PROCESSO nº: 0003936-38.2022.8.26.0624 – Cumprimento de sentença.

Exequente:

- DORALINA DE ARRUDA, CPF nº 593.100.908-63l;

Executado:

- FLORIVALDO NUNES, CPF nº 853.718.408-00;

Interessados:

- PREFEITURA MUNICIPAL DE TATUÍ/SP;
- OCUPANTE DO IMÓVEL;
- Processo nº 1043/2003;
- Execução Fiscal nº 503541-38.2012.

1º Leilão

Início em 25/08/2025, às 11:00hs, e término em 28/08/2025, às 11:00hs.



LANCE MÍNIMO: R\$ 115.229,41, conforme valor da avaliação atualizado pela Tabela Prática do TJ/SP, para julho de 2025.

Caso não haja lance, seguirá sem interrupção ao:

2º Leilão

Início em 28/08/2025, às 11:01hs, e término em 18/09/2025, às 11:00hs.



LANCE MÍNIMO: R\$ 106.587,20, correspondente a 92,5% do valor da avaliação atualizada, aplicando-se a depreciação de 85% apenas sobre a cota parte do executado, resguardando o direito dos coproprietários conforme art. 843, § 2º do CPC.

Descrição do Bem

IMÓVEL: UM TERRENO CORRESPONDENTE A PARTE DO LOTE 103, COM FRENTE PARA A RUA JOSÉ LEEKNINH, DA VILA BELA VISTA NESTA CIDADE DE TATUÍ, COM AS SEGUINTE MEDIDAS E CONFRONTAÇÕES: medindo 12,50m de frente para a Rua José Leekninh, por 12,50m nos fundos, dividindo com o prédio nº 166 da Rua Agenor da Silva Teles (antes com o lote 104), por 10,00m do lado direito de quem da rua olha para o imóvel da frente aos fundos, dividindo com parte do lote 103 (área remanescente), por 10,00m do lado esquerdo da frente aos fundos, dividindo com o prédio nº 42 da Rua José Leeknink, (antes com o lote 109), encerrando a área de 125,00m². Imóvel esse situado do lado par da Rua José Leeknink, distante 17,50m da Rua Agenor da Silva Teles e cadastrado na Prefeitura Municipal local sob número 0171.0030-ZN: 04, exercício 2007.

Informações do Laudo de Avaliação (fls. 291): um imóvel objeto da matrícula 68.195 CRI de Tatuí-SP, correspondente a parte do lote nº 103, com frente para a rua Jose Leekninh, loteamento denominado “Bela Vista” com área total de aproximadamente 125mts², conforme descrito na matrícula, sendo um terreno sem qualquer edificação, fechado por muro, imóvel que AVALIO em R\$ 110.000,00 (cento e dez mil reais), considerando o valor médio de mercado de imóveis similares divulgados a venda na região.

Matrícula nº: 68.195 do 1º Cartório de Registro de Imóveis de Tatuí/SP.

ÔNUS: A **PENHORA** do bem encontra-se às fls. 274/283 dos autos, bem como na **AV.03** da matrícula. Consta da **AV. 01 PENHORA** a pedido do Serviço Anexo das Fazendas local, processo nº 1043/2003, promovido pela Fazenda do Estado. Consta da **AV.02 PENHORA**

decorrente da Execução Fiscal nº 503541-38.2012, promovida pela Prefeitura Municipal de Tatuí. **CONTRIBUINTE** nº 0171.0030: Em consulta realizada em 05 de março de 2025, **há débitos fiscais** no valor de R\$ 780,65. **DEPOSITÁRIO**: O executado (fls. 274).

Avaliação: R\$ 110.000,00 em setembro de 2024 (fls. 291).

Débito da ação: R\$ 17.997,17 em janeiro de 2024 (fls. 255), 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

Será de total responsabilidade do arrematante, todos os custos e encargos para a efetiva transferência de titularidade do imóvel, eventual regularização perante os órgãos competentes e sua imissão na posse.



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

Eventuais débitos de IPTU ficarão sub-rogados no crédito, e os débitos condominiais remanescentes, em razão de eventual insuficiência do valor da arrematação, ficarão por conta do EXECUTADO até a data da arrematação do bem.



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 Boyadjin**, 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.

⚠ **Observação:** o pagamento à vista sempre prevalecerá sobre as propostas de pagamento parcelado.

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).

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.

Tatuí/SP, 11 de julho de 2025.

Dra. Lígia Cristina Berardi Machado

Juíza de Direito