

5ª VARA CÍVEL DO FORO DA COMARCA DE INDAIATUBA/SP

O **Dr. Thiago Mendes Leite Do Canto**, MM. Juiz de Direito da 5ª 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: 0003208-24.2023.8.26.0248 – Cumprimento de Sentença

Exequente: SILVIA IVETE VECCHI JACOBBER, CPF: 320.744.708-27;

Executados:

- **ANTHONY MENEZES BERTO DE SIQUEIRA**, CPF: 219.892.428-55;
- **MARIA SONIA MENEZES SIQUEIRA**, CPF: 353.298.778-30;

Interessados:

- **ESPÓLIO DE ANTÔNIO BERTO DE SIQUEIRA NETO**, CPF: 992.207.258-00, na pessoa do seu herdeiro, **ALEF MENEZES BERTO DE SIQUEIRA**, CPF: 355.186.488-80 (coproprietário);
- **OCUPANTE DO IMÓVEL;**
- **PREFEITURA MUNICIPAL DE INDAIATUBA/SP;**

1º Leilão

Início em **26/10/2026**, às **15:45hs**, e término em **29/10/2026**, às **15:45hs**.



LANCE MÍNIMO: R\$ 642.597,16, atualizado pela Tabela Prática do TJ/SP, para agosto de 2026.

Caso não haja lance, seguirá sem interrupção ao:

2º Leilão

Início em **29/10/2026**, às **15:46hs**, e término em **19/11/2026**, às **15:45hs**.



LANCE MÍNIMO: R\$ 514.077,72, correspondente a **80%** do valor da avaliação atualizado, aplicando-se a depreciação apenas sobre o valor da parte ideal do executado nesta ação, respeitada, assim, a cota parte sobre a avaliação de cada coproprietário (art. 843, § 2º do CPC).

Descrição do Bem

UM LOTE DE TERRA SOB Nº 06 DA QUADRA 22 DO LOTEAMENTO DENOMINADO JADRIIM MORADA DO SOL, NESTA CIDADE E COMARCA DE INDAIATUBA, com 250,00 m², medindo 10,00 m de frente para a Rua 09, igual medida nos fundos, onde divide com o lote 30, por 25,00 m da frente aos fundos de ambos os lados dividindo de um lado com o lote 05 e de outro com o lote 07. **CONSTA NA AV.05 QUE NO IMÓVEL FOI CONSTRUÍDO UM PRÉDIO RESIDENCIAL N. 530 DA RUA CESAR ZOPPI, COM 80,25M2 DE ÁREA CONSTRUÍDA.**

Informações do Laudo de Avaliação (fls. 229-256): Imóvel sito à número 530 da Rua César Zoppi, no bairro Jardim Morada do Sol no município de Indaiatuba/SP, a área construída total do imóvel é de 204,92m, possui sala, sala de jantar, cozinha, dois banheiros, e três dormitórios. Garagem coberta. Na edícula, no piso térreo como no piso superior possui um dormitório, banheiro e sala, sendo que o pavimento superior da edícula é acessado por uma escada externa.

Matrícula: 11.523 do 1º Cartório de Registro de Imóveis de Indaiatuba/SP.

ÔNUS: A **PENHORA** do bem encontra-se às fls. 153/154 dos autos.

CONTRIBUINTE: 5057.0607.0-8 e 507.0607.1-6. Consta dos autos, fls., a informação sobre a existência de débitos fiscais no valor total de R\$ 19.342,63, atualizados até 03/08/2026.

DEPOSITÁRIO: A executada.

Avaliação: R\$ 585.000,00, em setembro de 2024.

Débito da ação: R\$ 180.000,00 em novembro de 2025 a ser atualizado até a data da arrematação.

Obrigações e débitos

1

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.

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 juiz.

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 exhibir 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 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).

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.



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.

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, 26 de agosto de 2026.

Dr. Thiago Mendes Leite Do Canto

Juiz de Direito