

2ª VARA CÍVEL DO FORO DA COMARCA DE INDAIATUBA/SP

O Dr. Sérgio Fernandes, MM. Juiz de Direito da 2ª Vara Cível do Foro 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: 0006750-41.2009.8.26.0248 – Procedimento Sumário

EXEQUENTE:

- **ADEMAR DO NASCIMENTO**, CPF: 052.609.908-97;

EXECUTADOS:

- **RONALDO DE JESUS LINDER**, CPF: 111.662.868-60;
- **ESPÓLIO DE SANTINA JANUÁRIA LINDER**, CPF: 093.117.178-43, na pessoa de seu inventariante;

INTERESSADOS:

- **JOSÉ LAERCIO LINDER**, CPF: 111.662.928-35 (**herdeiro**);
- **ROBERTO LINDER**, CPF: 073.969.898-25 (**herdeiro**);
- **LUIZ CARLOS LINDER**, CPF: 016.555.028-75 (**herdeiro**);
- **OCUPANTE DO IMÓVEL**;
- **PREFEITURA MUNICIPAL DE INDAIATUBA/SP**
- **1ª VARA DE INDAIATUBA/SP**, processo nº 0004475-90.2007.8.26.0248 (483/2007);
- **2ª VARA DE INDAIATUBA/SP**, nº de ordem 2480120110184217000000000000;

1º Leilão

Início em 09/02/2026, às 17:15hs, e término em 12/02/2026, às 17:15hs.



LANCE MÍNIMO: R\$ 690.869,05, atualizado pela Tabela Prática do TJ/SP, para dezembro de 2025.

Caso não haja lance, seguirá sem interrupção ao:

2º Leilão

Início em 12/02/2026, às 17:16hs, e término em 05/03/2026, às 17:15hs.



LANCE MÍNIMO: R\$ 414.521,43, correspondente a **60%** do valor da avaliação atualizada.

Descrição do Bem

UM LOTE DE TERRA SOB N° 10 DA QUADRA 72, SITO À RUA 03, NO LOTEAMENTO DENOMINADO CIDADE NOVA, NESTA CIDADE E COMARCA DE INDAIATUBA, medindo 10,00 metros de frente, por 41,10 metros da frente aos fundos, perfazendo a área de 411,00 metros quadrados, dividindo de um lado com o lote n° 09, por outro lado com o lote n° 11 e nos fundos com o lote n° 21.

Informações do Laudo de Avaliação (fls. 181-204): Benfeitorias edificadas: Um prédio residencial unifamiliar, com duas unidades, frente e fundos, situado na Rua dos Andradas, número 702, Bairro Cidade Nova, com a área edificada de 209,95 metros quadrados, sendo composto por: Primeira Unidade — frente — três (03) dormitórios, sala, cozinha, banheiro social, área de serviço conjugada com edícula e abrigo para veículos com e sem cobertura. Segunda Unidade — fundos — É composta por dois (02) dormitórios, sala, cozinha, banheiro, área de serviço e um quarto para despejo.

Matrícula n.º: 46.332 do 1º Cartório de Registro de Imóveis de Indaiatuba/SP.

ÔNUS: A **PENHORA** do bem encontra-se às fls. 161 dos autos assim como na **AV. 03** da matrícula. Consta na **AV. 02, PENHORA** derivado dos autos 0004475-90.2007.8.26.0248 (483/2007) da 1ª Vara de Indaiatuba/SP. Consta na **AV. 04, PENHORA**, derivada dos autos n° de ordem 24801201101842170000000000 da 2ª Vara Cível de Indaiatuba/SP. Consta às fls. 140-151, **PARTILHA**, onde 100% do imóvel era possuído por Santana Januária Linder, de comum acordo com os herdeiros.

CONTRIBUINTE: 0057.6490.0-6 e 0057.6490.1-4; Em pesquisa realizada em 16 de dezembro de 2025, **constam débitos** para o imóvel no valor de R\$ 60.656,95.

DEPOSITÁRIO: Espólio de Santana Januária Linder.

Avaliação: R\$ 310.475,00, em junho de 2011.

Débito da ação: R\$ 47.404,59, para novembro de 2025 (fls. 398) a ser atualizado até a data de 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.

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.

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, 16 de dezembro de 2025.

Dr. Sérgio Fernandes

Juiz de Direito