

VARA ÚNICA DO FORO DA COMARCA DE TAMBÁÚ/SP

O **Dr. Felipe Junqueira D Ávila Ribeiro**, MM. Juiz de Direito da Vara Única do Foro da Comarca de Tambaú/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: 1001527-78.2017.8.26.0614 – Execução Fiscal

Exequente: PREFEITURA MUNICIPAL DE TAMBÁÚ, na pessoa de seu Procurador Legal;

Executados:

- **LUIZ ANTONIO BORTOLOTTI**, CPF: 284.668.108-20;
- **NEUZA CORREA BORTOLOTTI**, CPF: 142.112.838-12;

Interessados:

- **PREFEITURA DE TAMBÁÚ/SP**;
- **OCUPANTE DO IMÓVEL**;
- **VARA DO TRABALHO DE PORTO FERREIRA DA COMARCA DE SÃO PAULO/SP**, autos nº 0215100-54.2002.5.15.0048;
- **1ª VARA FEDERAL DE SÃO CARLOS/SP**, autos nº 0006692-36.1999.4.03.6109;
- **VARA ÚNICA DO FORO DA COMARCA DE TAMBÁÚ/SP**, autos nº 0001050-14.2013.8.26.0614; 614.01.2009.002832-1; 1001297-94.2021.8.26.0614;

1º Leilão

Início em 19/01/2026, às 11:00hs, e término em 22/01/2026, às 11:00hs.



LANCE MÍNIMO: LOTE 01 – R\$ 1.389.397,90; **LOTE 02** – R\$ 1.068.767,61, atualizados pela Tabela Prática do TJ/SP, para novembro de 2025.

Caso não haja lance, seguirá sem interrupção ao:

2º Leilão

Início em 22/01/2026, às 11:01hs, e término em 12/02/2026, às 11:00hs.



LANCE MÍNIMO: LOTE 01 – R\$ 833.638,74; **LOTE 02** – R\$ 641.260,56, correspondentes a **60%** dos valores das avaliações.

Descrição dos Bens

LOTE 01 – UM PRÉDIO DE MORADIA, LOCALIZADO NA RUA BALDUINO BIASOLI, 400, NO CENTRO, PERÍMETRO URBANO, DESTA CIDADE DE TAMBÁÚ E SEU RESPECTIVO TERRENO, designado como Lote 1, com as seguintes medidas e confrontações: mede 20,00 metros confrontando com a Rua Silva Pinto; de um lado e confrontando com o lote 3, mede 16,40 metros; de outro lado e confrontando com a Rua Balduino Biasoli, mede 16,40 metros; e aos fundos e confrontando com o lote 2, mede 20,00 metros, totalizando uma área de 328,00 metros quadrados; e **LOTE 2 – UM TERRENO, IDENTIFICADO PARA EFEITOS DE LOCALIZAÇÃO COMO LOTE 2, COM FRENTE PARA A RUA BALDUINO BIASOLI, NO CENTRO, PERÍMETRO URBANO DESTA CIDADE E COMARCA DE TAMBÁÚ,** medindo a frente 10,00 metros para a Rua Balduino Biasoli; de um lado e confrontando com o lote 1, mede 20,00 metros; de outro lado e confrontando com Irineu Dovigo, mede 20,00 metros e aos fundos e confrontando com o lote 3, mede 10,00 metros, totalizando uma área de 200,00 metros quadrados.

Informações do Laudo de Avaliação (fls. 150):

Matrícula: 14.085 e 14.086 do Cartório de Registro de Imóveis de Tambaú/SP, (registro anterior sob a matrícula 3984 do mesmo CRI).

ÔNUS: A **PENHORA** dos bens encontra-se às fls. 144/145 dos autos, bem como na **AV.1** de ambas as matrículas.

CONTRIBUINTE nº: 94-23-012-0001-001 e 94-23-012-0022-001; Não foi possível consulta de débitos fiscais, sendo ônus do arrematante consulta perante os órgãos competentes.

DEPOSITÁRIO: O executado.

Avaliação: R\$ 1.300.000,00, em maio de 2024.

LOTE 02 – UM PRÉDIO DE COMÉRCIO, SITUADO NA RUA SILVA PINTO, NÚMERO 376, NESTA CIDADE E CIRCUNSCRIÇÃO DE TAMBAÚ, E SEU RESPECTIVO TERRENO CONSISTENTE DO “LOTE 3”, medindo 19,60m (dezenove metros e sessenta centímetros) de frente para a Rua Silva Pinto; de um lado e confrontando com Ranulfo Gonçalo de Oliveira e Etere Menegatti e ou sucessores, mede 26,40m (vinte e seis metros e quarenta centímetros); de outro lado e confrontando com os lotes 01 e 02, mede 26,40m (vinte e seis metros e quarenta centímetros); e aos fundos e confrontando com Irineu Dovigo, mede 19,60m (dezenove metros e sessenta centímetros); totalizando uma área de 517,44 metros quadrados.

Informações do Laudo de Avaliação (fls. 150):

Matrícula: 8.491 do Cartório de Registro de Imóveis de Tambaú/SP, (registro anterior sob a matrícula 3984 do mesmo CRI).

ÔNUS: A **PENHORA** dos bens encontra-se às fls. 144/145 dos autos, bem como na **AV. 8** da matrícula. Consta na **AV. 03 PENHORA** derivado dos autos nº 0215100-54.2002.5.15.0048 da Vara do Trabalho de Porto Ferreira/SP. Consta na **AV. 04 PENHORA** derivado dos autos nº 614.01.2009.002832-1 da Vara Única do Foro da Comarca de Tambaú/SP. Consta na **AV. 05 PENHORA** derivado dos autos nº 0006692-36.1999.4.03.6109 da 1ª Vara Federal de São Carlos/SP. Consta na **AV. 06 PENHORA** derivado dos autos nº 0001050-14.2013.8.26.0614 da Vara Única do Foro da Comarca de Tambaú/SP. Consta na **AV. 07 PENHORA** derivado dos autos nº 1001297-94.2021.8.26.0614 da Vara Única do Foro da Comarca de Tambaú/SP.

CONTRIBUINTE nº: 94-23-012-0021-001; Não foi possível consulta de débitos fiscais, sendo ônus do arrematante consulta perante os órgãos competentes. **DEPOSITÁRIO:** O executado.

Débito da ação: R\$ 111.118,79, em janeiro de 2020, 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

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 arrendimento 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 móvel penhorado até a presente data.

Eu,

, diretor(a), conferi.



Tambaú/SP, 07 de novembro de 2025.

Dr. Felipe Junqueira D Ávila Ribeiro

Juiz de Direito