

### 3ª VARA DO FORO DA COMARCA DE ANDRADINA/SP

O Dr. **Fernando Baldi Marchetti**, MM. Juiz de Direito da 3ª Vara Cível do Foro de Andradina/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](http://www.leilaovip.com.br), com base nos termos deste **EDITAL DE LEILÃO**:

PROCESSO nº: **0000127-94.2022.8.26.0024** – Cumprimento de Sentença

#### EXEQUENTE:

- **GISELE DE FÁTIMA MILANI**, CPF: 346.556.948-23;

#### EXECUTADOS:

- **FABRÍCIO MARTINS BASSAGA**, CPF: 314.113.238-07;
- **PEDRO CEZERO BASSAGA**, CPF: 803.770.848-91;
- **NEVIA ANA MARTINS BASSAGA**, CPF: 958.530.578-04;

#### INTERESSADOS:

- **MINISTÉRIO PÚBLICO DO ESTADO DE SÃO PAULO**
- **OCUPANTE DO IMÓVEL;**
- **PREFEITURA MUNICIPAL DE ANDRADINA/SP;**

**1º Leilão**

Início em 08/09/2025, às 14:30hs, e término em 11/09/2025, às 14:30hs.



**LANCE MÍNIMO:** R\$ 381.507,22, atualizado pela Tabela Prática do TJ/SP, para julho de 2025.

Caso não haja lance, seguirá sem interrupção ao:

**2º Leilão**

Início em 11/09/2025, às 14:31hs, e término em 02/10/2025, às 14:30hs.



**LANCE MÍNIMO:** R\$ 228.904,34, correspondente a **60%** do valor da avaliação atualizado.

**Descrição do Bem**

**UM TERRENO URBANO SITUADO NESTA CIDADE, MUNICÍPIO E COMARCA DE ANDRADINA, CONSTITUIDO PELO LOTE Nº 29 DA QUADRA Nº 05, DE FORMATO IRREGULAR MEDINDO 348,50M<sup>2</sup>**, confrontando com a Rua Guiomar Soares de Andrade, distando 45,40m da esquina com a Rua Silva Jardim, na Vila Pereira Jordão, lado par, sem benfeitorias, medindo na linha de frente 11,35m, por um lado dividindo com o lote nº 30 medindo 47,60m, de outro lado dividindo com o lote nº 28 numa extensão de 32,10m e pelos fundos divide com partes dos lotes nº 19 e 29 numa extensão de 10,00m.

**Informações do Laudo de Avaliação (fls. 321):** O imóvel é composto de 01 casa em alvenaria, contendo 03 quartos, 01 banheiro, 01 sala, 01 cozinha, 01 garagem coberta em material metálico com espaço para 02 veículos, 01 área coberta nos fundos com uma churrasqueira e separado da casa nos fundos, em uma edícula existe 01 quarto e 01 banheiro, e o imóvel todo é cercado com muros em alvenaria e 01 portão social e 01 portão para veículos.

**Matrícula n.º:** 20.014 do Cartório de Registro de Imóveis de Andradina/SP.

**ÔNUS:** A **PENHORA** do bem encontra-se às fls. 210-211 dos autos, bem como na **AV. 07**, da matrícula. Consta na **AV. 04, MEDIDA CAUTELAR CONTRA ALIENAÇÃO DE BENS** derivado dos autos nº 1004927-61.2016.8.26.0024 da 3ª Vara Cível do Foro de Andradina/SP. Consta na **AV. 05, HIPOTECA JUDICIÁRIA** derivada dos autos nº 1004927-61.2016.8.26.0024 da 3ª Vara Cível do Foro da Comarca de Andradina/SP. Consta na **AV. 06, PENHORA**, derivada dos autos nº 0000732-40.2022.8.26.0024 do Juizado Especial Cível de Andradina/SP.

**CONTRIBUINTE:** 023.0050.4056.000.00; Em documento acostado pela Prefeitura Municipal de Andradina em 24/05/2023, **não constam** débitos imobiliários para o imóvel.

**DEPOSITÁRIO:** Pedro Cezero Bassaga, CPF: 803.770.848-91 e Nevia Ana Martins Bassaga, CPF: 958.530.578-04.

**Avaliação:** R\$ 360.000,00, em maio de 2024.

Débito da ação: 248.768,41, 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](http://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](http://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.



Andradina/SP, 4 de agosto de 2025.

**Dr. Fernando Baldi Marchetti**

Juiz de Direito