

VARA ÚNICA DO FORO DA COMARCA DE COLINA/SP

O **Dr. Fauler Felix de Avila**, MM. Juiz de Direito da Vara Única da Comarca de Colina/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: 0000531-48.2023.8.26.0142 – Cumprimento de Sentença.

Exequente: NICOLA LAMASSA, CPF: 251.395.417-34;

Executados:

- **GILBERTO POSTIGO**, CPF: 054.193.338-80;
- **REGINA CÉLIA PINTO DE OLIVEIRA**, CPF: 199.557-458-94;

Interessados:

- **OCUPANTE DO IMÓVEL;**
- **PREFEITURA DE COLINA/SP;**
- **ANTÔNIO POSTIGO**, CPF: 171.441.678-04, e seu cônjuge **MARIA APARECIDA DANIEL POSTIGO**, CPF: 150.685.228-99 (usufrutuários);

Leilão Único

Início em **23/09/2026**, às **11:00hs**, e término em **23/10/2026**, às **11:00hs**.



LANCE MÍNIMO: R\$ 208.252,96, correspondente a **50%** do valor de avaliação atualizado pela Tabela Prática do TJ/SP, para agosto de 2026.

Descrição do Bem

NUA PROPRIEDADE (R.02) SOBRE UM PRÉDIO RESIDENCIAL SOB N. 672 DA RUA ANTONIO GUARNIERI, CONSTRUÍDO DE TIJOLOS E COBERTO DE TELHAS, COM VÁRIOS CÔMODOS, SITUADO NA CIDADE DE COLINA/SP, E SEU RESPECTIVO TERRENO, CONSTITUÍDO POR PARTE DOS LOTES 7, 8, 9 E 10, DA QUADRA 27, DA VILA JUNQUEIRA, medindo 18,00 metros de frente, igual medida nos fundos, por 40,00 metros da frente aos fundos e de cada lado, confrontando por ambos os lados com parte dos lotes 7, 8, 9 e 10 e pelos fundos com o lote 11, encerrando a área de 720m².

Matrícula: 1.223 do Cartório de Registro de Imóveis de Colina/SP.

ÔNUS: A **PENHORA** do bem encontra-se às fls. 215-216 e fl. 455 dos autos, bem como na **AV.03** da matrícula. Consta, no **R.02, USUFRUTO** vitalício em favor de Antônio Postigo e Maria Aparecida Daniel Postigo.

CONTRIBUINTE nº: 461343336000-0; Não foi possível apurar a existência de débitos fiscais, competindo ao arrematante a verificação junto aos órgãos competentes. **DEPOSITÁRIO:** Atual possuidor.

Avaliação: R\$ 379.666,66 em outubro de 2024.

Débito da ação: R\$ 495.073,51, em junho de 2025, 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.

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 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.

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.

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.



Colina/SP, 13 de agosto de 2026.

Dr. Fauler Felix de Avila,

Juiz de Direito