

VARA ÚNICA DO FORO DA COMARCA DE TAMBAÚ/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: 1001140-92.2019.8.26.0614 – Execução Fiscal.

Exequente: FAZENDA PÚBLICA DA PREFEITURA MUNICIPAL DE TAMBAÚ/SP, CNPJ: 46.373.445/0001-18, na pessoa do seu representante legal;

Executado: RICEL ENGENHARIA E COMÉRCIO LTDA., CNPJ: 72.050.768/0001-80, na pessoa do seu representante legal;

Interessados:

- **OCUPANTE DO IMÓVEL;**
- **RECEITA FEDERAL DO BRASIL;**
- **VARA DO TRABALHO DE PIRASSUNUNGA/SP**, autos n. 0010943-92.2015.5.15.0136;

1º Leilão

Início em **09/01/2026**, às **11:30hs**, e término em **14/01/2026**, às **11:30hs**.



LANCE MÍNIMO: R\$ 353.898,54, atualizados pela Tabela Prática do TJ/SP, para novembro de 2025.

Caso não haja lance, seguirá sem interrupção ao:

2º Leilão

Início em **14/01/2026** às **11:31hs**, e término em **04/02/2026** às **11:30hs**.



LANCE MÍNIMO: R\$ 212.339,12, correspondente a **60%** do valor da avaliação atualizada.

Descrição do Bem

UMA CASA DE MORADIA, CONSTRUÍDA DE TIJOLOS E COBERTA DE TELHAS E SEU RESPECTIVO TERRENO, que mede 13,20m (treze metros e vinte centímetros), de frente e fundos, por 39,60m (trinta e nove metros e sessenta centímetros) da frente aos fundos, situada na Rua 07 de Setembro, número 48, nesta cidade e circunscrição de Tambaú, confrontando de um lado com Balduino Biaosli ou sucessões, de outro lado com a Companhia Prada de Eletricidade, aos fundos com Ricieri Berini e a frente com a dita Rua 07 de Setembro, devidamente cadastrada na Prefeitura Municipal desta cidade, sob os números 94-22-003-0003-001/002.

Matrícula: 8.347 do Cartório de Registro de Imóveis de Tambaú/SP.

ÔNUS: A **PENHORA** do bem encontra-se às fls. 230 dos autos. Consta, no **R.01, ARROLAMENTO DE BENS E DIREITOS** por determinação da Delegacia da Receita Federal. Consta, na **AV.03, INDISPONIBILIDADE** derivada dos autos n. 0010943-92.2015.5.15.0136, da Vara do Trabalho de Pirassununga/SP.

CONTRIBUINTE nº: 94-22-003-0003-001/002; Consta dos autos, fls. 245/246, informação prestada pela Municipalidade sobre a existência de **débitos fiscais** inscritos em dívida ativa no valor total de R\$ 16.871,15. Não consta dos autos informações sobre a existência de débitos fiscais referente a outros exercícios, competindo ao arrematante a verificação perante o órgão competente. **DEPOSITÁRIO:** A executada.

Avaliação: R\$ 350.000,000 em junho de 2025.

Débito da ação: R\$ 210.883,56, em setembro 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.

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 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 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.

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.



Tambaú/SP, 11 de novembro de 2025.

Dr. Felipe Junqueira D'Ávila Ribeiro,

Juiz de Direito