

3ª VARA DO FORO DA COMARCA DE ANDRADINA/SP

O **Dr. Mateus Moreira Siketo**, MM. Juiz de Direito da 3ª Vara Cível do Foro da Comarca 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, com base nos termos deste **EDITAL DE LEILÃO**:

Processo nº: 0003564-12.2023.8.26.0024 – Alienação de Bens do Acusado

Exequente:

- **JUSTIÇA PÚBLICA**

Executados:

- **MAURÍCIO COSTA NASCIMENTO**, CPF 412.632.468-26;
- **THALÍA RAFAELA BORELLA NASCIMENTO**, CPF 013.866.681-41;
- **LUCAS MATHEUS RIBEIRO LEITE**, CPF N/C;

Interessados:

- **MAURICIO COSTA NASCIMENTO**, CPF: 412.632.468-26 (**proprietário registral**)
- **PREFEITURA DE ANDRADINA/SP**;
- **OCUPANTE DO IMÓVEL**
- **MINISTÉRIO PÚBLICO DO ESTADO DE SÃO PAULO**

1º Leilão

Início em **19/10/2026**, às **14:45hs**, e término em **22/10/2026**, às **14:45hs**.



LANCE MÍNIMO: R\$ 244.328,84, atualizados pela Tabela Prática do TJ/SP, para julho de 2026.

2º Leilão

Início em **22/10/2026**, às **14:46hs**, e término em **11/11/2026**, às **14:45hs**.



LANCE MÍNIMO: R\$ 195.463,07, correspondente a **80%** do valor da avaliação atualizada.

Descrição do Bem

UM TERRENO URBANO CONSTITUÍDO DE PARTE DO LOTE Nº 02, DA QUADRA Nº 200, medindo 08,00 metros de frente e fundos por 20,00 metros ditos da frente aos fundos, ou sejam 160,00 metros quadrados, situado e localizado à rua Princesa Izabel, do lado par, distando 20,00 metros da esquina com a rua Presidente Vargas, nesta cidade e comarca de Andradina/SP. sem benfeitorias, dentro das seguintes divisas e confrontações: Pela frente com a Rua princesa Izabel, de um lado dividido com o lote nº 01, de outro lado com parte do mesmo lote nº 02, e pelos fundos com parte do mesmo lote nº 02. Consta, na AV. 02 construções de prédio de alvenaria medindo 69,55m², sob nº 1.478 da rua Princesa Izabel.

Matrícula: 23.848 do Cartório de Registro de Imóveis de Andradina/SP.

ÔNUS: A **PENHORA** do bem encontra-se às fls. 69 dos autos, bem como na **AV. 7** da matrícula. Consta, no **R. 06 COMPRA E VENDA** para AMANDA SANTOS VIGATO, CPF: 504.678.438-64. Consta na **R. 08, VENDA E COMPRA**, de Amanda Santos Vigato para MAURICIO COSTA NASCIMENTO, CPF: 412.632.468-26.

CONTRIBUINTE nº: 001.2000.1028.000.00; De acordo com a manifestação da Prefeitura Municipal de Andradina/SP às fls. 221-223 **constam débitos fiscais** no valor de R\$ 2.977,65, os quais deverão ser reservados sobre o produto de eventual arrematação do imóvel.

DEPOSITÁRIO: N/C;

Avaliação: R\$ 220.000,00, em maio de 2024.

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.

❗ **Observação:** o pagamento à vista sempre prevalecerá sobre as propostas de pagamento parcelado.

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.

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.

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).

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.

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.



Andradina/SP, 30 de julho de 2026.

Dr. Mateus Moreira Siketo

Juiz de Direito