6ª VARA CÍVEL DO FORO DA COMARCA DE SOROCABA/SP

A **Dra. Adriana Tayano Fanton Furukawa**, MMª. Juíza de Direito da 6ª Vara Cível do Foro da Comarca de Sorocaba/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: 0014127-29.2013.8.26.0602 – Cumprimento de Sentença

Exequente: JULIO FERREIRA FERRO NETO, CPF: 414.028.989-91;

Executados:

- **RICARDO CARVALHO CARMO,** CPF: 110.319.578-63;
- **MARCELO ANTÔNIO FIGUEIREDO MILLANI,** CPF: 177.172.968-61;

Interessados:

- **PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE INDAIATUBA/SP**
- **OCUPANTE DO IMÓVEL**
- **FERNANDA KRISHNAN MILANI,** atualmente **FERNANDA ANANTHA KRISHNAN,** CPF: 253.921.978-09 **(cônjuge)**
- **2ª VARA DO TRABALHO DE BARUERI/SP,** processo n. 0322300-38.2004.5.02.0202; 0322400-90.2004.5.02.0202
- **1ª VARA DO TRABALHO DE BARUERI/SP**, processo n. 0221200-72.2006.5.02.0201, 0351200-31.2004.5.02.0202

1º Leilão

Início em 14/10/2025, às 15:30hs, e término em 17/10/2025, às 15:30hs.

LANCE MÍNIMO: R$ 1.069.201,02, de acordo com avaliação, corrigido de acordo com tabela TJ/SP para agosto de 2025.

2º Leilão

Início em 17/10/2025, às 15:31hs, e término em 06/11/2025, às 15:30hs.

LANCE MÍNIMO: R$534.600,51, correspondente a **50%** do valor da avaliação.

Descrição do Bem

UM LOTE DE TERRA SOB N. 29 DA QUADRA D, SITUADO NO LOTEAMENTO DENOMINADO ''ALDROVÂNDIA GLEBA DOIS'', NESTE MUNICÍPIO E COMARCA DE INDAIATUBA, medindo 20,00 metros de frente para a Rua D, igual medida nos fundos, onde divide com o lote n. 04, por 50,00 metros da frente aos fundos de ambos os lados, dividindo pelo lado direito de quem da rua olha para o imóvel com o lote n. 28 e pelo lado esquerdo com os lotes 30 e 31, com 1.000m2.;

Informações do Laudo de Avaliação (fls. 562): Casa situada à Rua Gilberto Marconi Neto, nº 27, contendo o terreno 1.000 m² e 406,12 m² de área construída.

Matrícula: 25.478 do Cartório de Registro de Imóveis de Indaiatuba/SP.

ÔNUS: A PENHORA do bem encontra-se às fls. 422-424 dos autos, bem como na **AV**. **12** da matrícula. Consta, às fls. 174/176 dos autos principais e a fl. 384 destes autos, **PENHORA NO ROSTO DOS AUTOS,** derivada do processo n. 0322300-38.2004.5.02.0202, da 2ª Vara do Trabalho de Barueri/SP. Consta, às fls. 179/183 dos autos principais e a fl. 384 destes autos, **PENHORA NO ROSTO DOS AUTOS,** derivada do processo n. 0221200-72.2006.5.02.0201, da 1ª Vara do Trabalho de Barueri/SP. Consta, às fls. 185/188 dos autos principais e a fl. 384 destes autos, **PENHORA NO ROSTO DOS AUTOS,** derivada do processo n. 0351200-31.2004.5.02.0202, da 1ª Vara do Trabalho de Barueri/SP. Consta, às fls. 189/191 dos autos principais e a fl. 384 destes autos, **PENHORA NO ROSTO DOS AUTOS,** derivada do processo n. 0322400-90.2004.5.02.0202, da 2ª Vara do Trabalho de Barueri/SP. Consta **AGRAVO DE**

INSTRUMENTO, autos n. 2195896-44.2023.8.26.0000, que teve provimento negado, pendente de trânsito em julgado.

CONTRIBUINTE nº: 02.32.15.02.029.000; Consta em fls. 597-603, declaração da Prefeitura de Indaiatuba que **constam débitos** municipais em aberto no valor de R$ 7.686,19. **DEPOSITÁRIO:** O executado.

Avaliação: R$ 1.000.000,00, em março de 2024.

Débito da ação: R$ 192.883,22, em março de 2021, 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.

Comissão e Pagamento

4

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 **depósito judicial.**

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.

Sorocaba/SP, 22 de agosto de 2025.

Dra. Adriana Tayano Fanton Furukawa

Juíza de Direito