

VARA ÚNICA DO FORO DA COMARCA DE TABAPUÃ/SP

A **Dra. Patrícia da Conceição Santos**, MMa. Juíza de Direito da Vara Única do Foro da Comarca de Tabapuã/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: 0001173-91.2017.8.26.0607 - Dissolução

Exequente: ALINE DOS SANTOS, CPF: 231.014.808-33;

Executado: ANDERSON AUGUSTO SILVA, CPF: 348.472.548-64;

Interessados:

- **PREFEITURA MUNICIPAL DE TABAPUÃ/SP;**
- **OCUPANTE DO IMÓVEL;**
- **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, CNPJ: 00.360.305/0001-04, na pessoa de seu representante legal (**credor fiduciário**);

1º Leilão

Início em 13/10/2026, às 14:30hs, e término em 16/10/2026, às 14:30hs



LANCE MÍNIMO: R\$ 189.323,09, atualizados pela Tabela Prática do TJ/SP, para Agosto de 2026.

Caso não haja lance, seguirá sem interrupção ao:

2º Leilão

Início em 16/10/2026, às 14:31hs e término em 05/11/2026, às 14:30hs



LANCE MÍNIMO: R\$ 113.593,85, correspondente a **60%** do valor da avaliação atualizada.

Descrição do Bem

DIREITOS AQUISITIVOS QUE O EXECUTADO POSSUÍ, DERIVADOS DA ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA (R. 6), SOBRE UM LOTE 20 – QUADRA “4” – LOCALIZADO NO LOTEAMENTO DENOMINADO RESIDENCIAL DAS PAINEIRAS, NA CIDADE DE TABAPUÃ-SP, com a seguinte descrição: Pela frente mede 11,00 metros e divide-se com lado ímpar da Rua Projetada 7; do lado direito de quem da Rua Projetada 7 olha para o imóvel, mede 20,00 metros e divide-se com o lote 21 e finalmente nos fundos mede 11,00 metros e divide-se com o lote 10, encerrando a área de 220,00 metros quadrados; distante 44,11 metros da esquina da Rua Projetada 8. Consta na **AV. 04 EDIFICAÇÃO**, no terreno matriculado foi edificado UM PRÉDIO RESIDENCIAL que recebeu o nº 986, com frente para a Rua Belmiro Calseverini, com uma área de 69,30 metros quadrados, conforme se verifica da Carta de Habite-se nº 314/2013.

Informações do Laudo de Avaliação (fl. 74 e 142):

Matrícula: 33.929 do 2º Cartório de Registros de Imóveis de Catanduva/SP

ÔNUS: A **PENHORA** do bem encontra-se às fls. 68 dos autos. Consta na **R.6 ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** à Caixa Econômica Federal. Consta nos autos, fls. 184/204, que o saldo devedor do financiamento com garantia de alienação fiduciária é de R\$ 60.340,07, para setembro de 2023. Eventual regularização do bem perante os órgãos competentes é de responsabilidade do arrematante. Consta nos autos, fls. 249, que o saldo devedor do financiamento com garantia de alienação fiduciária é de R\$ 56.084,96, para agosto de 2025. Eventual regularização do bem perante os órgãos competentes é de responsabilidade do arrematante.

CONTRIBUINTE nº: 270004028801; não foi possível consulta de débitos fiscais, sendo ônus do arrematante consulta perante os órgãos competentes. **DEPOSITÁRIO:** O Executado.

Avaliação: R\$ 145.000,00, em agosto de 2021.

Débito da ação: R\$ 132.581,22, em junho de 2024, a ser atualizado até a data da arrematação.

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



Parcelad

o



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), e o restante para pagamento em até 30 (trinta) parcelas), 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, nos termos do §8º do art. 895 do CPC.

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 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 arrendimento 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 móvel penhorado até a presente data.

Eu,

, diretor(a), conferi.



Tabapuã/SP, 11 de agosto de 2026.

Dra. Patrícia da Conceição Santos

Juiz de Direito