

## 1ª VARA CÍVEL DO FORO DA COMARCA DE IBITINGA/SP

O **Dr. Israel Salu**, MM. Juiz de Direito da 1ª Vara Cível do Foro da Comarca de Ibitinga/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](http://www.leilaovip.com.br), com base nos termos deste **EDITAL DE LEILÃO**:

**Processo nº: 1002549-73.2019.8.26.0236** – Execução de Título Extrajudicial.

**Exequente: BANCO DO BRASIL S.A.**, CNPJ: 00.000.000/0001-91, na pessoa do seu representante legal **(e credor hipotecário)**;

**Executado: ANA PAULA GOMES PINHEIRO CARDOSO**, CPF: 274.951.898-94;

**Interessados:**

- **OCUPANTE DO IMÓVEL;**
- **PREFEITURA DE IBITINGA/SP;**
- **VALENTIM FERREIRA CARDOSO**, CPF: 074.837.998-78 **(cônjuge e coproprietário)**

**1º Leilão**

Início em **06/04/2026**, às **15:15hs**, e término em **09/04/2026**, às **15:15hs**.



**LANCE MÍNIMO: R\$ 160.220,04**, atualizados pela Tabela Prática do TJ/SP, para fevereiro de 2026.

Caso não haja lance, seguirá sem interrupção ao:

**2º Leilão**

Início em **09/04/2026**, às **15:16hs**, e término em **30/04/2026**, às **11:15hs**.



**LANCE MÍNIMO: R\$ 80.110,02**, correspondente a **50 %** do valor da avaliação atualizada.

**Descrição do Bem**

**UM PRÉDIO RESIDENCIAL, CONSISTENTE DE UMA CASA DE ALVENARIA, COM 50,40 METROS QUADRADOS DE ÁREA CONSTRUÍDA, SOB O Nº 81 (OITENTA E UM) DA RUA "ADOLFO TAGLIATELLA", ANTIGA RUA "UM" E RESPECTIVO TERRENO** que constitui o lote número dez (10) da quadra trinta e cinco (35), do Conjunto Habitacional "Nosso Teto", nesta cidade, com a área de duzentos (200) metros quadrados da frente aos fundos, medindo dez (10) metros de frente, por vinte (20) metros da frente aos fundos, confrontando na frente com a referida rua "Adolfo Tagliatella", de um lado com o lote onze (11), de outro lado com o lote (9), e nos fundos com o lote dois (2).

**Matrícula:** 7.949 do Cartório de Registro de Ibitinga/SP.

**ÔNUS:** A **PENHORA** do bem encontra-se às fls. 122 dos autos, bem como na **AV.07** da matrícula. Consta, nos **R.06, CÉDULA RURAL HIPOTECÁRIA** em favor do Banco do Brasil S.A. Consta dos autos, fls. 560/561, a r. decisão que declarou que a penhora deve recair sobre a integralidade do imóvel dado em garantia.

**CONTRIBUINTE nº: 0005-0178-0010-10 (R.05);** Não foi possível apurar a existência de débitos fiscais, competindo ao arrematante a verificação perante o órgão competente.

**DEPOSITÁRIO:** Ana Paula Gomes Pinheiro Cardoso.

**Avaliação:** R\$ 150.000,00, em julho de 2024.

**Débito da ação:** R\$ 80.143,34, em setembro de 2023, 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](http://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 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](http://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.



Ibitinga/SP, 23 de fevereiro de 2026.

**Dr. Israel Salu,**

Juiz de Direito