

VARA ÚNICA DA COMARCA DE COLINA/SP

O Dr. Fauler Felix de Avila, MM. Juiz de Direito da Vara Única da Comarca de Colina/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: 0000782-32.2024.8.26.0142 - Cumprimento de sentença

Exequente: SILVANA SCARMATO, CPF: 178.715.298-70;

Executados:

- **SILVIA HELENA GOMES MORALLES**, CPF: 091.946.138-77;
- **VALDEMIR ANTONIO DE MORALLES**, CPF: 042.640.548-00;
- **ANA APARECIDA GOMES MINUNCIO**, CPF: 318.635.578-81;
- **EVANDRO HENRIQUE GOMES**, CPF: 212.757.908-95;
- **MARCIA REGINA CAPRA GOMES**, CPF: 045.174.359-89;
- **LEANDRO CARLOS GOMES**, CPF: 255.018.028-30;
- **VANESSA OLIVEIRA DE ALMEIDA GOMES**, CPF: 112.314.057-08;
- **MARINA GOMES**, CPF: 212.757.878-35;

Interessados:

- **OCUPANTE DO IMÓVEL;**
- **PREFEITURA DE COLINA/SP;**

1º Leilão

Início em 12/01/2026, às 11:45hs, e término em 15/01/2026, às 11:45hs.



LANCE MÍNIMO: R\$ 252.330,48, atualizados pela Tabela Prática do TJ/SP, para outubro de 2025.

2º Leilão

Início em 15/01/2026, às 11:46hs, e término em 05/02/2026, às 11:45hs.



LANCE MÍNIMO: R\$ 126.165,24, correspondente a **50%** do valor da avaliação atualizada.

Descrição do Bem

UM TERRENO URBANO, SEM EDIFICAÇÃO, SITUADO COM FRENTE PARA A RUA ANTONIO PAULO DE MIRANDA, CONSTANTE DA QUADRA 7, DO MAPA PRIMITIVO, SITUADO NA CIDADE DE COLINA/SP. com as seguintes medidas e confrontações: mede 20,00 metros de frente para a citada Rua Antonio Paulo de Miranda; de quem da mencionada via pública observa o imóvel, 40,00 metros pela lateral direita confrontando com imóvel residencial de propriedade de Francisco Paulo da Silva; 20,00 metros nos fundos confrontando com imóvel residencial de propriedade do Espólio de Venâncio de Oliveira Machado; 40,00 metros pela lateral esquerda confrontando com os imóveis residenciais de propriedade do Espólio de Venâncio de Oliveira Machado e com o imóvel residencial de propriedade de Paulo Sérgio de Campos, encerrando a área de 800,00 metros quadrados.

Informações do Laudo de Avaliação (46/82):

Matrícula: 12.032 do Cartório de Registro de Imóveis de Colina/SP.

ÔNUS: A decisão que deferiu a alienação do bem encontra-se às fls. 101/103 dos autos.

CONTRIBUINTE nº: 461.52.67.261.00-0; em pesquisa realizada em outubro de 2025, **há débitos fiscais** no valor total de R\$ 658,31. **DEPOSITÁRIO:** N/C

Avaliação: R\$ 250.000,00, em junho de 2025.

Débito da ação: N/C.

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.

❗ **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.

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.

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.



Colina/SP, 21 de outubro de 2025.

Dr. Fauler Felix de Avila

Juiz de Direito