

3ª VARA CÍVEL DO FORO DA COMARCA DE TATUÍ/SP

A Dra. **LIGIA CRISTINA BERARDI MACHADO**, MM^a. Juíza de Direito da 3ª Vara Cível do Foro da Comarca de Tatuí/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: 0005612-55.2021.8.26.0624 – Cumprimento de Sentença

Exequente: MUNICÍPIO DE TATUÍ, CNPJ: 46.634.564/0001-87, na pessoa de seu representante legal

Executado: JOSÉ MANOEL CORREA COELHO, CPF: 160.145.598-41

Interessados:

- **OCUPANTE DO IMÓVEL;**
- **ANA PAULA CURY FIÚZA COELHO**, CPF: 274.054.828-13 (Cônjuge);
- **MUNICÍPIO DE QUADRA/SP;**
- **2ª VARA CÍVEL DO FORO DA COMARCA DE TATUÍ/SP**, processos nº 1004395-04.2014.8.26.0624, 1002775-49.2017.8.26.0624, 1003963-77.2017.8.26.0624, 1008780-87.2017.8.26.0624; 0004616-91.2020.8.26.0624; 1001136-98.2014.8.26.0624;
- **1ª VARA CÍVEL DO FORO DA COMARCA DE TATUÍ/SP**, processos nº 1004771-82.2017.8.26.0624; 0005388-49.2023.8.26.0624;
- **VARA ÚNICA DO FORO DA COMARCA DE PORANGABA/SP**, processo nº 1004397-66.2017.8.26.0624;
- **1ª VARA FEDERAL DE SOROCABA/SP**, processo nº 5002565-63.2019.4.03.6110;
- **3ª VARA CÍVEL DO FORO DA COMARCA DE TATUÍ/SP**, processo nº 1006719-25.2018.8.26.0624, 1005861-91.2018.8.26.0624, 1007446-18.2017.8.26.0624, 1003858-03.2017.8.26.0624, 1001083-40.2018.8.26.0624, 1001383-40.2018.8.26.0624; 0005258-42.2022.8.26.0624;

1º Leilão

Início em 13/07/2026, às 16:45hs, e término em 16/07/2026, às 16:45hs.



LANCE MÍNIMO: R\$ 1.030.358,87, atualizados pela Tabela Prática do TJ/SP, para maio de 2026.

Caso não haja lance, seguirá sem interrupção ao:

2º Leilão

Início em 16/07/2026, às 16:46hs, e término em 06/08/2026, às 16:45hs.



LANCE MÍNIMO: R\$ 875.805,03, correspondente a **85%** do valor da avaliação atualizado, aplicando-se a depreciação de **70%** do valor da avaliação apenas na fração ideal do executado, preservando a fração ideal da cômputo na forma do art. 843, § 2º do CPC.

Descrição do Bem

UM TERRENO, RUA DOUTOR JÚLIO PRESTES, CENTRO, MUNICÍPIO DE QUADRA/SP, medindo 18,75m de frente para a referida rua; 31,00m do lado direito, de quem da rua olha para o imóvel, da frente aos fundos, confrontando com o imóvel de propriedade de benedito meireles; 31,00m do lado esquerdo, confrontando com o imóvel da matrícula nº 91.967; 18,75m nos fundos, confrontando com o imóvel de propriedade de joão afonso de camargo, perfazendo a área de 581,25m². imóvel este situado do lado ímpar, distante 26,25m da praça chico vieira. Consta na **AV. 2 CONSTRUÇÃO**, sobre o terreno foi construído um prédio de 488,32m² contendo um barracão comercial, o qual recebeu o nº 375, da rua doutor júlio prestes.

Informações do Laudo de Avaliação (fl. 773): Encontra-se edificado em área total do referido imóvel um barracão em estrutura metálica, cobertura em telha galvanizada.

Matrícula: 91.966 do Cartório de Registro de Imóveis de Tatuí/SP.

ÔNUS: A PENHORA do bem encontra-se às fls. 764/765 dos autos, bem como na **AV. 24** da matrícula. Consta na, **AV. 4, AJUIZAMENTO DE AÇÃO**, derivada dos autos nº 1001136-98.2014.8.26.0624 da 2ª Vara Cível do Foro da Comarca de Tatuí/SP. Consta na, **AV. 7, INDISPONIBILIDADE**, derivada dos autos nº 1004395-04.2014.8.26.0624 da 2ª Vara Cível do Foro da Comarca de Tatuí/SP. Consta na, **AV. 8, INDISPONIBILIDADE**, derivada dos autos nº 1002775-49.2017.8.26.0624 da 2ª Vara Cível do Foro da Comarca de Tatuí/SP. Consta na, **AV. 9, INDISPONIBILIDADE**, derivada dos autos nº 1004771-82.2017.8.26.0624, da 1ª Vara Cível do Foro da Comarca de Tatuí/SP. Consta na, **AV. 10, INDISPONIBILIDADE**, derivada dos autos nº 1003963-77.2017.8.26.0624 da 2ª Vara Cível do Foro da Comarca de Tatuí/SP. Consta na, **AV. 11, INDISPONIBILIDADE**, derivada dos autos nº 1004397-66.2017.8.26.0624 da Vara Única do

Foro da Comarca de Porangaba/SP. Consta na, **AV. 12, INDISPONIBILIDADE**, derivada dos autos nº 5002565- 63.2019.4.03.6110 da 1ª Vara Federal de Sorocaba/SP. Consta na, **AV. 13, INDISPONIBILIDADE**, derivada dos autos nº 1008780-87.2017.8.26.0624 da 2ª Vara Cível do Foro da Comarca de Tatuí/SP. Consta na, **AV. 14, INDISPONIBILIDADE**, derivada dos autos nº 1006719-25.2018.8.26.0624 da 3ª Vara Cível do Foro da Comarca de Tatuí/SP. Consta na, **AV. 15, INDISPONIBILIDADE**, derivada dos autos nº 1005823-79.2018.8.26.0624 da 3ª Vara Cível do Foro da Comarca de Tatuí/SP. Consta na, **AV. 16, INDISPONIBILIDADE**, derivada dos autos nº 1005861-91.2018.8.26.0624 da 3ª Vara Cível do Foro da Comarca de Tatuí/SP. Consta na, **AV. 17, INDISPONIBILIDADE**, derivada dos autos nº 1007446-18.2017.8.26.0624 da 3ª Vara Cível do Foro da Comarca de Tatuí/SP. Consta na, **AV. 18, INDISPONIBILIDADE** derivada dos autos nº 1003858-03.2017.8.26.0624 da 3ª Vara Cível do Foro da Comarca de Tatuí/SP. Consta na, **AV. 19, INDISPONIBILIDADE**, derivada dos autos nº 1001083- 40.2018.8.26.0624 da 3ª Vara Cível do Foro da Comarca de Tatuí/SP. Consta na, **AV. 20, PENHORA**, derivada dos autos nº 0004616-91.2020.8.26.0624 da 2ª Vara Foro da Comarca de Tatuí/SP. Consta na, **AV. 21, PENHORA**, derivada dos autos nº 0000525-84.2022.8.26.0624, da 3ª Vara Foro da Comarca de Tatuí/SP. Consta na **AV. 22, INDISPONIBILIDADE DE BENS**, derivada dos autos nº 1001383-40.2018.8.26.0624 da 3ª Vara Cível de Tatuí/SP. Consta na, **AV. 23, PENHORA**, derivada dos autos nº 0005388-49.2023.8.26.0624, da 1ª Vara Foro da Comarca de Tatuí/SP.

CONTRIBUINTE nº: 02.005.0038; Não foi possível apurar a existência de débitos fiscais, sendo ônus do arrematante a busca diretamente nos órgãos competentes. **DEPOSITÁRIO**: O executado.

Avaliação: R\$ 1.000.000,00, em outubro de 2025.

Débito da ação: R\$ 139.402,12, em setembro de 2021, 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




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.

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).

Compromisso e Responsabilidade do Licitante: Todos os lances ofertados no leilão são irrevogáveis e irretroatáveis, 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.

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.



Tatuí/SP, 15 de maio de 2026.

Dra. Ligia Cristina Berardi Machado

Juíza de Direito