

1ª VARA CÍVEL DO FORO DA COMARCA DE BOITUVA/SP

O **Dr. Lucas Gomes Henriques de Araújo**, MM. Juiz de Direito da 1ª Vara Cível do Foro da Comarca de Boituva/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: 0003692-28.2018.8.26.0082 – Cumprimento de sentença.

Exequente: BANCO DO BRASIL S/A, CNPJ: 00.000.000/0001-91, na pessoa de seu representante legal;

Executado:

- **PARQUE ANTÁRTICA EMPREENDIMENTOS S/C LTDA ME**, CNPJ: 03.875.855/0001-54, na pessoa de seu representante legal;
- **CLÓVIS CATALDI**, CPF: 048.757.968-20;
- **ADRIANE MARTINS DE SIQUEIRA**, CPF: 263.077.618-22

Interessados:

- **OCUPANTE DO IMÓVEL;**
- **PREFEITURA DE ITANHAÉM/SP;**
- **TEREZA MARIA CATALDI**, CPF: 257.665.588-21 (Coproprietária);

1º Leilão

Início em 12/01/2026, às 16:00hs, e término em 15/01/2026, às 16:00hs.



LANCE MÍNIMO: LOTE 01 – R\$ 13.072,74; LOTE 02 – R\$ 13.072,74; LOTE 03 – R\$ 13.072,74, LOTE 04 – R\$ 13.072,74 e LOTE 05 – R\$ 18.575,63, atualizados pela Tabela Prática do TJ/SP, para outubro de 2025.

Caso não haja lance, seguirá sem interrupção ao:

2º Leilão

Início em 15/01/2026, às 16:01hs, e término em 05/02/2026, às 16:00hs.



LANCE MÍNIMO: LOTE 01 – R\$ 9.804,55; LOTE 02 – R\$ 9.804,55; LOTE 03 – R\$ 9.804,55 LOTE 04 – R\$ 9.804,55 e LOTE 05 – R\$ 13.931,72, correspondente a **75,00%** do valor da avaliação atualizada, aplicando-se a depreciação de **50%** apenas sobre a cota parte do executado, resguardando os direitos da copropriedária conforme art. 843, § 2º do CPC.

Descrição do Bem

LOTE 01 – UM LOTE DE TERRENO SOB Nº 24 DA QUADRA 02, DO JARDIM ANCHIETA – ITANHAÉM, GLEBA “D”, MUNICÍPIO DE ITANHAÉM, medindo 10,00ms de frente para a rua 70, por 25,00ms da frente aos fundos de ambos os lados, tendo nos fundos a mesma medida da frente, encerrando a área de 250,00ms2; confinando do lado direito com o lote 23, do lado esquerdo com o lote 25, e nos fundos com lote 36.

Informações do Laudo de Avaliação (fls. 286/328): IA-1. Lote 24 com área total de terreno (A/T) de 250,00m² (duzentos e cinquenta metros quadrados), sem benfeitorias (A/C). O Terreno possui: 10,00m (dez metros) de TESTADA; 25,00m (trinta metros) de PROFUNDIDADE equivalente; situação do lote na quadra: MEIO DE QUADRA; REGULAR; PLANO; SECO; a rua NÃO é calçada; acesso DIFÍCIL.

Matrícula: 126.200 do Cartório de Registro de Imóveis de Itanhaém/SP.

ÔNUS: A **PENHORA** do bem encontra-se às fls. 90 dos autos, bem como na **AV. 4** da matrícula.

CONTRIBUINTE nº: 039.002.024.0000.086350; Não foi possível apurar a existência de débitos fiscais, sendo ônus do arrematante a verificação perante os órgãos competentes.
DEPOSITÁRIO: O executado.

Avaliação: R\$ 11.890,00, em agosto de 2023.

LOTE 02 – UM LOTE DE TERRENO SOB Nº 16 DA QUADRA 17, DO JARDIM ANCHIETA – ITANHAÉM, GLEBA “D”, MUNICÍPIO DE ITANHAÉM, medindo 10,00ms de frente para a rua 75, por 25,00ms da frente aos fundos de ambos os lados, tendo nos fundos a mesma medida da frente, encerrando a área de 250,00ms²; confrontando do lado direito com o lote 15, do lado esquerdo com o lote 17, e nos fundos com lote 11.

Informações do Laudo de Avaliação (fls. 286/328): Lote 16 com área total de terreno (A/T) de 250,00m² (duzentos e cinquenta metros quadrados), sem benfeitorias (A/C). O Terreno possui: 10,00m (dez metros) de TESTADA; 25,00m (trinta metros) de PROFUNDIDADE equivalente; situação do lote na quadra: MEIO DE QUADRA; REGULAR; PLANO; SECO; a rua NÃO é calçada; acesso DIFÍCIL.

Matrícula: 126.210 do Cartório de Registro de Imóveis de Itanhaém/SP.

ÔNUS: A **PENHORA** do bem encontra-se às fls. 90 dos autos, bem como na **AV. 4** da matrícula.

CONTRIBUINTE nº: 039.007.016.0000.086557; Não foi possível apurar a existência de débitos fiscais, sendo ônus do arrematante a verificação perante os órgãos competentes.
DEPOSITÁRIO: O executado.

Avaliação: R\$ 11.890,00, em agosto de 2023.

LOTE 03 – UM LOTE DE TERRENO Nº 53, DA QUADRA 04, DO JARDIM ANCHIETA – ITANHAÉM, GLEBA “D”, MUNICÍPIO DE ITANHAÉM, medindo 10,00ms de frente para a Rua 72, por 25,00ms da frente aos fundos de ambos os lados, tendo nos fundos a mesma medida da frente, encerrando a área de 250,00ms²; confrontando do lado direito com o lote 52, do lado esquerdo com o lote 54, e nos fundos com lote 17.

Informações do Laudo de Avaliação (fls. 286/328): Lote 53 com área total de terreno (A/T) de 250,00m² (duzentos e cinquenta metros quadrados), sem benfeitorias (A/C). O Terreno possui: 10,00m (dez metros) de TESTADA; 25,00m (trinta metros) de PROFUNDIDADE equivalente; situação do lote na quadra: MEIO DE QUADRA; REGULAR; PLANO; SECO; a rua NÃO é calçada; acesso DIFÍCIL.

Matrícula: 126.208 do Cartório de Registro de Imóveis de Itanhaém/SP.

ÔNUS: A **PENHORA** do bem encontra-se às fls. 90 dos autos, bem como na **AV. 6** da matrícula.

CONTRIBUINTE nº: 039.004.053.0000.086439; Não foi possível apurar a existência de débitos fiscais, sendo ônus do arrematante a verificação perante os órgãos competentes.
DEPOSITÁRIO: O executado.

Avaliação: R\$ 11.890,00, em agosto de 2023.

LOTE 04 - UM LOTE DE TERRENO SOB Nº 33, DA QUADRA 04, DO JARDIM ANCHIETA - ITANHAÉM, GLEBA "D", MUNICÍPIO DE ITANHAÉM, medindo 10,00ms de frente para a rua 72, por 25,00ms da frente aos fundos de ambos os lados, tendo nos fundos a mesma medida da frente, encerrando a área de 250,00ms²; confrontando do lado direito com os lotes 32, 31 e 30, do lado esquerdo com o lote 34, e nos fundos com lote 27.

Informações do Laudo de Avaliação (fls. 286/328): Lote 33 com área total de terreno (A/T) de 250,00m² (duzentos e cinquenta metros quadrados), sem benfeitorias (A/C). O Terreno possui: 10,00m (dez metros) de TESTADA; 25,00m (trinta metros) de PROFUNDIDADE equivalente; situação do lote na quadra: MEIO DE QUADRA; REGULAR; PLANO; SECO; a rua NÃO é calçada; acesso DIFÍCIL.

Matrícula: 126.205 do Cartório de Registro de Imóveis de Itanhaém/SP.

ÔNUS: A **PENHORA** do bem encontra-se às fls. 90 dos autos, bem como na **AV. 6** da matrícula.

CONTRIBUINTE nº: 039.004.033.0000.086421; Não foi possível apurar a existência de débitos fiscais, sendo ônus do arrematante a verificação perante os órgãos competentes.
DEPOSITÁRIO: O executado.

Avaliação: R\$ 11.890,00, em agosto de 2023.

LOTE 05 - UM LOTE DE TERRENO Nº 17, DA QUADRA 42, DO JARDIM ANCHIETA - ITANHAÉM, GLEBA "E", MUNICÍPIO DE ITANHAÉM, medindo 1,00ms em linha reta de frente para a rua 119; por 30,00ms da frente aos fundos pelo lado esquerdo confinando com o lote 18; 21,00ms da frente aos fundos pelo lado direito, confinando com a rua 97, 10,00ms nos fundos confinando com o lote 16, 14, 13ms em curva na confluência das referidas vias encerrando a área de 282,61m².

Informações do Laudo de Avaliação (fls. 286/328): Lote 17 com área total de terreno (A/T) de 282,62m² (duzentos e oitenta e dois metros quadrados e sessenta e dois decímetros quadrados), sem benfeitorias (A/C); O Terreno possui: 14,13m (quatorze metros e treze decímetros) de TESTADA; 20,00m (vinte metros) de PROFUNDIDADE equivalente; situação do lote na quadra: ESQUINA; REGULAR; PLANO; SECO; a rua NÃO é calçada; acesso DIFÍCIL.

Matrícula: 110.864 do Cartório de Registro de Imóveis de Itanhaém/SP.

ÔNUS: A **PENHORA** do bem encontra-se às fls. 90 dos autos, bem como na **AV. 6** da matrícula.

CONTRIBUINTE nº: 039.042.017.0000.088243; Não foi possível apurar a existência de débitos fiscais, sendo ônus do arrematante a verificação perante os órgãos competentes.
DEPOSITÁRIO: O executado.

Avaliação: R\$ 16.895,02, em agosto de 2023.

Débito da ação: R\$ 761.590,16, em agosto de 2024, 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), e o restante para pagamento em até 30 (trinta) parcelas, ficando desde já fixado o indexador IPCA-E para fins de correção monetária, bem como juros remuneratórios de 0,5% ao mês, com amortização pelo sistema PRICE.

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 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**.

Pagamento do acordo, remissão ou adjudicação: Em Caso haja acordo, remissão ou adjudicação após a elaboração do edital, os honorários serão devidos no percentual de 2% do valor da avaliação, conforme r. decisão de fls. 442 dos autos.

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.

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.



Boituva/SP, 28 de outubro de 2025.

Dr. Lucas Gomes Henriques de Araújo

Juiz de Direito