



3ª VARA DO FORO DA COMARCA DE ANDRADINA/SP

A **Dr. Mateus Moreira Siketo**, MMa. Juíza de Direito da 3ª Vara Cível do Foro da Comarca de Andradina/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: 0000017-32.2021.8.26.0024 – Cumprimento de sentença

Exequente:

- **NELI FABRÍCIO**, CPF/MF sob o nº 100.314.288-51

Executados:

- **ASSOCIAÇÃO BENEFICENTE DE AUXÍLIO MÚTUO DOS SERVIDORES PÚBLICOS – ABAMSP**, CNPJ/MF nº 00.100.451/0001-09
- **RAFAEL LUIZ MOREIRA DE OLIVEIRA**, CPF/MF SOB O Nº 871.615.756-72

Interessados:

- **ANDREIA MEIRELES ROCHA OLIVEIRA**, CPF Nº 009.516.536-36;
- **OCUPANTE DO IMÓVEL**;
- **PREFEITURA DE PORTO SEGURO/BA**;
- **VARA ÚNICA DA COMARCA DE BRODOWSKI/SP**, PROCESSO Nº 0000514-59.2023.8.26.0094;
- **VARA ÚNICA DA COMARCA DE PALMEIRA D'OESTE/SP**, PROCESSOS Nº 0000760-36.2021.8.26.0414; 0000948-29.2018.8.26.0414; 0000515-25.2021.8.26.0414; 0001188-81.2022.8.26.0414; 0000572-87.2024.8.26.0430;
- **3º OFÍCIO JUDICIAL DA COMARCA DE ADAMANTINA/SP**, PROCESSOS Nº 0001368-97.2020.8.26.0081; 0000563-13.2021.8.26.0081; 0001787-83.2021.8.26.0081;
- **VARA ÚNICA DA COMARCA DE FLÓRIDA PAULISTA/SP**, PROCESSOS Nº 0000528-57.2020.8.26.0673; 0000252-89.2021.8.26.0673;
- **1º OFÍCIO JUDICIAL DA COMARCA DE PEREIRA BARRETO/SP**, PROCESSOS Nº 0002096-68.2019.8.26.0439; 0000866-54.2020.8.26.0439;
- **OFÍCIO JUDICIAL DA COMARCA DE GENERAL SALGADO/SP**, PROCESSO Nº 0001116-50.2019.8.26.0204;



Tel.: 3777-5942 | E-mail: Judicial@vipleiloes.com.br

www.leilaovip.com.br



- 1º OFÍCIO JUDICIAL DA COMARCA DE MIRANDÓPOLIS/SP, PROCESSOS Nº 0003859-28.2020.8.26.0356; 0000183-38.2021.8.26.0356; 0004082-78.2020.8.26.0356; 0001461-74.2021.8.26.0356;
- 2º OFÍCIO JUDICIAL DA COMARCA DE MIRANDÓPOLIS/SP, PROCESSO Nº 0001675-94.2023.8.26.0356;
- 1ª VARA CÍVEL DA COMARCA DE JALES/SP, PROCESSOS Nº 0004059-18.2020.8.26.0297; 0000323-03.2020.8.26.0297; 0000186-63.2020.8.26.0297; 0001858-48.2023.8.26.0297; 0001874-07.2020.8.26.0297;
- 2ª VARA CÍVEL DA COMARCA DE JALES/SP, PROCESSOS Nº 0004446-33.2020.8.26.0297; 0002741-97.2020.8.26.0297; 0002775-38.2021.8.26.0297;
- 3º OFÍCIO CÍVEL DA COMARCA DE JALES/SP, PROCESSOS Nº 0003014-42.2021.8.26.0297; 0002905-62.2020.8.26.0297;
- FORO CENTRAL DA COMARCA DE JUNQUEIRÓPOLIS/SP, PROCESSOS Nº 0000845-06.2022.8.26.0311; 0000286-49.2022.8.26.0311; 0000249-56.2021.8.26.0311;
- 1º OFÍCIO CÍVEL DA COMARCA DE ANDRADINA/SP, PROCESSO Nº 0000017-32.2021.8.26.0024;
- 2º OFÍCIO CÍVEL DA COMARCA DE ANDRADINA/SP, PROCESSO Nº 0001932-53.2020.8.26.0024;
- 2ª VARA CÍVEL DA COMARCA DE SÃO SEBASTIÃO DO PARAÍSO/MG, PROCESSO Nº 5002039-17.2018.8.13.0647;
- OFÍCIO JUDICIAL DA COMARCA DE LARANJAL PAULISTA/SP, PROCESSOS Nº 0000672-38.2020.8.26.0321; 0000088-34.2021.8.26.0321;
- 1º OFÍCIO JUDICIAL DA COMARCA DE TUPI PAULISTA/SP, PROCESSO Nº 0001240-21.2021.8.26.0638;
- 2º OFÍCIO JUDICIAL DA COMARCA DE TUPI PAULISTA/SP, PROCESSO Nº 0001770-59.2020.8.26.0638;
- VARA CÍVEL DA COMARCA DE SANTA FÉ DO SUL/SP, PROCESSO Nº 0002261-61.2023.8.26.0541;
- 1ª VARA CÍVEL DA COMARCA DE SANTA FÉ DO SUL/SP, PROCESSOS Nº 0002484-19.2020.8.26.0541; 0002183-72.2020.8.26.0541; 0002385-49.2020.8.26.0541; 0002509-95.2021.8.26.0541; 0001271-70.2023.8.26.0541;
- VARA ÚNICA DA COMARCA DE URÂNIA/SP, PROCESSO Nº 0000565-34.2021.8.26.0646;
- OFÍCIO JUDICIAL DA COMARCA DE AURIFLAMA/SP, PROCESSOS Nº 0002181-32.2021.8.26.0060; 0000100-03.2022.8.26.0060; 0000620-60.2022.8.26.0060;



Tel.: 3777-5942 | E-mail: Judicial@vipleiloes.com.br

www.leilaovip.com.br



- 1ª VARA CÍVEL DA COMARCA DE REGISTRO/SP, PROCESSOS Nº 0001219-23.2020.8.26.0495; 0001783-02.2020.8.26.0495; 0000878-26.2022.8.26.0495; 0000633-15.2022.8.26.0495; 0001416-75.2020.8.26.0495;
- 1º OFÍCIO CÍVEL DA COMARCA DE PRESIDENTE EPITÁCIO/SP, PROCESSOS Nº 0001826-73.2023.8.26.0481; 0000519-21.2022.8.26.0481;
- 2º OFÍCIO CÍVEL DA COMARCA DE PRESIDENTE EPITÁCIO/SP, PROCESSO Nº 0001917-32.2024.8.26.0481;
- 2º OFÍCIO CÍVEL DA COMARCA DE SANTA BÁRBARA D'OESTE/SP, PROCESSO Nº 0002718-88.2021.8.26.0533;
- 3º OFÍCIO CÍVEL DA COMARCA DE ARAÇATUBA/SP, PROCESSO Nº 0008102-17.2020.8.26.0032;
- FORO CENTRAL DA COMARCA DE SÃO PAULO/SP, PROCESSO Nº 0001299-58.2020.8.26.0439;
- OFÍCIO JUDICIAL DA COMARCA DE MONTE APRAZÍVEL/SP, PROCESSOS Nº 0000670-66.2021.8.26.0369; 0000075-67.2021.8.26.0369; 0001109-14.2020.8.26.0369;
- 5º OFÍCIO CÍVEL DA COMARCA DE SOROCABA/SP, PROCESSO Nº 0017533-77.2021.8.26.0602;
- 1ª VARA CÍVEL DA COMARCA DE SÃO JOAQUIM DA BARRA/SP, PROCESSOS Nº 0000451-26.2021.8.26.0572; 0000591-60.2021.8.26.0572;
- OFÍCIO JUDICIAL DA COMARCA DE PAULO DE FARIA/SP, PROCESSOS Nº 0001945-95.2020.8.26.0430; 0000748-71.2021.8.26.0430;
- 3ª VARA CÍVEL DA COMARCA DE ASSIS/SP, PROCESSO Nº 0001046-77.2023.8.26.0047;
- 2ª VARA CÍVEL DA COMARCA DE APARECIDA DO TABOADO/MS, PROCESSO Nº 0800364-90.2019.8.12.0024;
- 1º OFÍCIO CÍVEL DA COMARCA DE BARRETOS/SP, PROCESSO Nº 0002800-65.2021.8.26.0066;
- JUIZADO ESPECIAL CÍVEL DA COMARCA DE PRIMEIRO DE MAIO/PR, PROCESSO Nº 0000744-84.2019.8.16.0138;



Tel.: 3777-5942 | E-mail: Judicial@vipleiloes.com.br

www.leilaovip.com.br



1º Leilão

Início em 20/10/2026, às 16:15hs, e término em 23/10/2026, às 16:15hs.

 **LANCE MÍNIMO: R\$ 876.913,25**, atualizados pela Tabela Prática do TJ/SP, para setembro de 2026.

Caso não haja lance, seguirá sem interrupção ao:

2º Leilão

Início em 23/10/2026, às 16:16hs, e término em 13/11/2026, às 16:15hs.

 **LANCE MÍNIMO: R\$ 613.839,28**, correspondente a **70%** do valor da avaliação atualizada.

Descrição do Bem

IMÓVEL: TERRENO URBANO, situado de frente para a Servidão de Uso, com acesso pela Estrada dos Macacos, no Povoado de Trancoso, neste Município de Porto Seguro-Bahia; com a área total de 2.000,00m² (dois mil metros quadrados); limitando-se de frente com a Servidão de Uso (10,00 metros) e com Félix Edelmann (20,00 metros), fundo com Félix Edelmann (área de preservação) (30,00 metros), do lado direito com Félix Edelmann (área de preservação permanente (66,67 metros) e do lado esquerdo com Paulo Pires (66,67 metros). Cadastrado na Prefeitura Municipal sob nº 09.01.052.3298.001.

Informações do Laudo de Avaliação (fls. 903): A estrada dos Macacos é uma via sem pavimentação asfáltica e sem calçamento, contando com energia elétrica, operadoras de internet etc. Registra-se ainda a presença de imóveis residenciais e Condomínios de alto padrão

Matrícula nº: 29.977 do Cartório de Registro de Imóveis de Porto Seguro/ BA.

ÔNUS: A **PENHORA** do bem encontra-se às fls. 880 dos autos, bem como na **R.93** da matrícula. Consta na **R.04 COMPRA E VENDA** do bem encontra-se de Ferry Saur para **Rafael Luiz Moreira de Oliveira** e sua esposa **Andreia Meireles Rocha Oliveira**. Consta na **AV.18 INDISPONIBILIDADE** derivada dos autos do processo nº 0000514-59.2023.8.26.0094, em trâmite na Comarca de Brodowski/SP. Consta no **R.09 PENHORA** derivada dos autos nº 0000760-36.2021.8.26.0414 da Vara Única da Comarca de Palmeira d'Oeste/SP. Consta no **R.12 PENHORA** derivada dos autos nº 0001368-97.2020.8.26.0081 do 3º Ofício Judicial da Comarca de Adamantina/SP. Consta no **R.14 PENHORA** derivada dos autos nº 0000528-57.2020.8.26.0673 da Vara Única de Flórida Paulista/SP. Consta no **R.15 PENHORA** (50% do imóvel) derivada dos autos nº 0000563-13.2021.8.26.0081 do 3º Ofício Judicial de Adamantina/SP. Consta no **R.16 PENHORA** derivada dos autos nº 0002096-68.2019.8.26.0439 do 1º Ofício Judicial de Pereira



Tel.: 3777-5942 | E-mail: Judicial@vipleiloes.com.br

www.leilaovip.com.br



Barreto/SP. Consta no **R.22 PENHORA** derivada dos autos nº 0001116-50.2019.8.26.0204 do Ofício Judicial de General Salgado/SP. Consta no **R.23 PENHORA** derivada dos autos nº 0000252-89.2021.8.26.0673 da Vara Única de Flórida Paulista/SP. Consta no **R.24 PENHORA** derivada dos autos nº 0001787-83.2021.8.26.0081 do 3º Ofício Judicial de Adamantina/SP. Consta no **R.30 PENHORA** derivada dos autos nº 0003859-28.2020.8.26.0356 do 1º Ofício Judicial de Mirandópolis/SP. Consta no **R.31 PENHORA** derivada dos autos nº 0000183-38.2021.8.26.0356 do 1º Ofício Judicial de Mirandópolis/SP. Consta no **R.32 PENHORA** derivada dos autos nº 0004059-18.2020.8.26.0297 da 1ª Vara Cível de Jales/SP. Consta no **R.33 PENHORA** derivada dos autos nº 0000845-06.2022.8.26.0311 do Foro Central de Junqueirópolis/SP. Consta no **R.34 PENHORA** derivada dos autos nº 0004446-33.2020.8.26.0297 da 2ª Vara Cível de Jales/SP. Consta no **R.35 PENHORA** derivada dos autos nº 0001932-53.2020.8.26.0024 do 2º Ofício de Andradina/SP. Consta no **R.37 PENHORA** derivada dos autos nº 5002039-17.2018.8.13.0647 da 2ª Vara Cível de São Sebastião do Paraíso/MG. Consta no **R.38 PENHORA** derivada dos autos nº 0000672-38.2020.8.26.0321 de Laranjal Paulista/SP. Consta no **R.39 PENHORA** derivada dos autos nº 0003014-42.2021.8.26.0297 do 3º Ofício de Jales/SP. Consta no **R.40 PENHORA** (1/2 do imóvel) derivada dos autos nº 0001240-21.2021.8.26.0638 do 1º Ofício de Tupi Paulista/SP. Consta no **R.41 PENHORA** derivada dos autos nº 0000948-29.2018.8.26.0414 de Palmeira D'Oeste/SP. Consta no **R.42 PENHORA** derivada dos autos nº 0000515-25.2021.8.26.0414 de Palmeira D'Oeste/SP. Consta no **R.43 PENHORA** derivada dos autos nº 0002261-61.2023.8.26.0541 da Vara de Santa Fé do Sul/SP. Consta no **R.44 PENHORA** derivada dos autos nº 0004082-78.2020.8.26.0356 do 1º Ofício de Mirandópolis/SP. Consta no **R.45 PENHORA** derivada dos autos nº 0000323-03.2020.8.26.0297 da 1ª Vara Cível de Jales/SP. Consta no **R.46 PENHORA** derivada dos autos nº 0002741-97.2020.8.26.0297 da 2ª Vara Cível de Jales/SP. Consta no **R.47 PENHORA** (50% do imóvel) derivada dos autos nº 0000565-34.2021.8.26.0646 de Urânia/SP. Consta no **R.48 PENHORA** derivada dos autos nº 0002181-32.2021.8.26.0060 de Auriflama/SP. Consta no **R.49 PENHORA** derivada dos autos nº 0000286-49.2022.8.26.0311 de Junqueirópolis/SP. Consta no **R.50 PENHORA** derivada dos autos nº 0001188-81.2022.8.26.0414 de Palmeira D'Oeste/SP. Consta no **R.51 PENHORA** (50% do imóvel) derivada dos autos nº 0002484-19.2020.8.26.0541 de Santa Fé do Sul/SP. Consta no **R.52 PENHORA** derivada dos autos nº 0002183-72.2020.8.26.0541 de Santa Fé do Sul/SP. Consta no **R.53 PENHORA** derivada dos autos nº 0000186-63.2020.8.26.0297 da 1ª Vara Cível de Jales/SP. Consta no **R.54 PENHORA** derivada dos autos nº 0001219-23.2020.8.26.0495 da 1ª Vara de Registro/SP. Consta no **R.56 PENHORA** (50% do imóvel) derivada dos autos nº 0001826-73.2023.8.26.0481 de Presidente Epitácio/SP. Consta no **R.58 PENHORA** derivada dos autos nº 0002718-88.2021.8.26.0533 do 2º Ofício Cível de Santa Bárbara D'Oeste/SP. Consta no **R.59 PENHORA** derivada dos autos nº 0000866-54.2020.8.26.0439 do 1º Ofício de Pereira Barreto/SP. Consta no **R.60 PENHORA** derivada dos autos nº 0001783-02.2020.8.26.0495 do 1º Ofício de Registro/SP. Consta no **R.61 PENHORA** (50% do imóvel) derivada dos autos nº 0000100-03.2022.8.26.0060 de Auriflama/SP. Consta no **R.62 PENHORA** (50% do imóvel) derivada dos autos nº 0001770-59.2020.8.26.0638 de Tupi Paulista/SP. Consta na **AV.63 INDISPONIBILIDADE** derivada dos autos nº 0008102-17.2020.8.26.0032 do 3º Ofício Cível de Araçatuba/SP. Consta no **R.64 PENHORA** derivada dos autos nº 0001675-94.2023.8.26.0356 de Mirandópolis/SP. Consta no **R.65 PENHORA** derivada dos autos nº 0001299-58.2020.8.26.0439 do Foro Central de São Paulo/SP. Consta no **R.66 PENHORA** derivada dos autos nº 0001461-74.2021.8.26.0356 de Mirandópolis/SP. Consta no **R.67 PENHORA** derivada dos autos nº 0000620-60.2022.8.26.0060 de Auriflama/SP. Consta no **R.69 PENHORA** derivada dos autos nº 0000670-66.2021.8.26.0369 de Monte Aprazível/SP. Consta no **R.70 PENHORA** (50% do imóvel) derivada dos autos nº 0017533-77.2021.8.26.0602



Tel.: 3777-5942 | E-mail: Judicial@vipleiloes.com.br

www.leilaovip.com.br



de Sorocaba/SP. Consta no **R.71 PENHORA** derivada dos autos nº 0000075-67.2021.8.26.0369 de Monte Aprazível/SP. Consta no **R.72 PENHORA** derivada dos autos nº 0001109-14.2020.8.26.0369 de Monte Aprazível/SP. Consta no **R.73 PENHORA** derivada dos autos nº 0000451-26.2021.8.26.0572 de São Joaquim da Barra/SP. Consta no **R.74 PENHORA** derivada dos autos nº 0000249-56.2021.8.26.0311 de Junqueirópolis/SP. Consta no **R.76 PENHORA** derivada dos autos nº 0000591-60.2021.8.26.0572 de São Joaquim da Barra/SP. Consta no **R.77 PENHORA** derivada dos autos nº 0000088-34.2021.8.26.0321 de Laranjal Paulista/SP. Consta no **R.78 PENHORA** (50% do imóvel) derivada dos autos nº 0002385-49.2020.8.26.0541 de Santa Fé do Sul/SP. Consta no **R.79 PENHORA** derivada dos autos nº 0002905-62.2020.8.26.0297 de Jales/SP. Consta no **R.80 PENHORA** (50% do imóvel) derivada dos autos nº 0001945-95.2020.8.26.0430 de Paulo de Faria/SP. Consta no **R.81 PENHORA** derivada dos autos nº 0000519-21.2022.8.26.0481 de Presidente Epitácio/SP. Consta no **R.82 PENHORA** derivada dos autos nº 0001858-48.2023.8.26.0297 de Jales/SP. Consta no **R.83 PENHORA** (50% do imóvel) derivada dos autos nº 0001046-77.2023.8.26.0047 de Assis/SP. Consta no **R.84 PENHORA** (50% do imóvel) derivada dos autos nº 0000748-71.2021.8.26.0430 de Paulo de Faria/SP. Consta no **R.85 PENHORA** derivada dos autos nº 0001917-32.2024.8.26.0481 de Presidente Epitácio/SP. Consta no **R.86 PENHORA** derivada dos autos nº 0000878-26.2022.8.26.0495 de Registro/SP. Consta no **R.87 PENHORA** derivada dos autos nº 0800364-90.2019.8.12.0024 de Aparecida do Taboado/MS. Consta no **R.88 PENHORA** derivada dos autos nº 0002800-65.2021.8.26.0066 de Barretos/SP. Consta no **R.89 PENHORA** derivada dos autos nº 0002775-38.2021.8.26.0297 de Jales/SP. Consta no **R.90 PENHORA** (30% do imóvel) derivada dos autos nº 0002509-95.2021.8.26.0541 de Santa Fé do Sul/SP. Consta no **R.91 PENHORA** derivada dos autos nº 0001874-07.2020.8.26.0297 de Jales/SP. Consta no **R.92 PENHORA** (50% do imóvel) derivada dos autos nº 0000572-87.2024.8.26.0430 de Paulo de Faria/SP. Consta no **R.93 PENHORA** derivada dos autos nº 0000017-32.2021.8.26.0024 de Andradina/SP. Consta na **AV.94 AJUIZAMENTO DE AÇÃO** derivada dos autos nº 0000744-84.2019.8.16.0138 do Juizado Especial Cível de Primeiro de Maio/PR. Consta no **R.95 PENHORA** derivada dos autos nº 0001271-70.2023.8.26.0541 de Santa Fé do Sul/SP. Consta no **R.96 PENHORA** derivada dos autos nº 0000633-15.2022.8.26.0495 de Registro/SP. Consta no **R.97 PENHORA** derivada dos autos nº 0001416-75.2020.8.26.0495 de Registro/SP.

CONTRIBUINTE nº: 09.01.052.3298.001; Não foi possível apurar débitos fiscais perante os órgãos competentes

DEPOSITÁRIO: atual possuidor do bem.

Avaliação: R\$ 800.000,00, em agosto de 2024.

Débito da ação: R\$ 15.889,02 , em abril 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.



Tel.: 3777-5942 | E-mail: Judicial@vipleiloes.com.br

www.leilaovip.com.br



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.

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

Pagamento da Arrematação

O pagamento da arrematação pode ser feito das seguintes formas:



À vista



Parcelado



Por crédito



Tel.: 3777-5942 | E-mail: Judicial@vipleiloes.com.br

www.leilaovip.com.br



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.

Se tratando de imóvel o próprio bem servirá de garantia de pagamento, ficando gravado com hipoteca judicial, se tratando de bens móveis o parcelamento dependerá de caução idônea a ser analisada pelo juiz.

Somente haverá submissão à apreciação do magistrado na hipótese de disputa entre lances nas modalidades à vista e parcelada. Encerrado o leilão com a vitória do último lance na modalidade parcelada, o resultado será submetido ao juízo para que seja analisada a conveniência do prosseguimento da arrematação pelo lance parcelado ou pelo lance à vista.

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.

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).



Tel.: 3777-5942 | E-mail: Judicial@vipleiloes.com.br

www.leilaovip.com.br



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

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.



Andradina/SP, 04 de setembro de 2026

Dr. Mateus Moreira Siketo

Juíz de Direito



Tel.: 3777-5942 | E-mail: Judicial@vipleiloes.com.br

www.leilaovip.com.br