

**VARA ÚNICA DO FORO DA COMARCA DE TAMBAÚ/SP**

O Dr. Felipe Junqueira D Ávila Ribeiro, MM. Juiz de Direito da Vara Única do Foro da Comarca de Tambaú/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: 0000794-52.2005.8.26.0614** – Execução de Título Extrajudicial

**EXEQUENTE:**

- PEDRO CELSO DE ANDRADE, CPF: 718.383.768-87;

**EXECUTADOS:**

- ESPÓLIO DE JOSÉ LUIZ DA CRUZ, CPF: 718.265.998-00;
- CLEONICE APARECIDA BOLOGNESI CRUZ, CPF: 275.932.278-55;
- LUCIANA MARIA DA CRUZ, CPF: N/C;
- LELIANA MARIA DA CRUZ, CPF: N/C;

**INTERESSADOS:**

- JULIETA BARBIN BOLOGNESI, CPF: N/C (coproprietária);
- LUIZ CLAIR BOLOGNESI, CPF: N/C (coproprietário);
- ESPÓLIO DE CLECIO TADEU BOLOGNESI, CPF: 718.394.538-34 (coproprietário);
- CLEIDE APARECIDA BOLOGNESI, CPF: N/C (coproprietária);
- CLOVIS AUGUSTINHO BOLOGNESI, CPF: N/C (coproprietário);
- ESPÓLIO DE AGOSTINHO MARTINS, CPF: 133.541.838-53 (coproprietário);
- CLERIA TEREZINHA BOLOGNESI MARTINS, CPF: N/C (coproprietária);
- ANTONIO CLAUDIO BOLOGNESI, CPF: N/C (coproprietário);
- OCUPANTE DO IMÓVEL;
- PREFEITURA MUNICIPAL DE TAMBAÚ/SP;

**1º Leilão**

Início em **29/06/2026**, às **14:00hs**, e término em **02/07/2026**, às **14:00hs**.



**LANCE MÍNIMO: R\$ 289.660,17**, atualizado pela Tabela Prática do TJ/SP, para abril de 2026.

Caso não haja lance, seguirá sem interrupção ao:

**2º Leilão**

Início em **02/07/2026**, às **14:01hs**, e término em **23/07/2026**, às **14:00hs**.



**LANCE MÍNIMO: R\$ 275.177,17**, correspondente a **95%** do valor da avaliação atualizada, aplicando-se a depreciação de **60%** apenas sobre a cota parte dos executados, resguardando o direito dos coproprietários conforme art. 843, § 2º do CPC.

**Descrição do Bem**

**UM PRÉDIO, CONSTRUÍDO DE TIJOLOS E COBERTO DE TELHAS, SITUADO NESTA CIDADE E CIRCUNSCRIÇÃO DE TAMBAÚ, NA RUA ANTONIO CALICCHIO Nº 57, ANTIGA RUA NOVA DA CAIXA D'ÁGUA**, edificado pelo de cujus, contendo 7 (sete) cômodos internos assim discriminados: 3 (três) quartos, uma sala, uma copa, uma cozinha e um banheiro, tendo ainda, no quintal, dois (2) cômodos para depósito, construído no alinhamento da rua e em terreno que mede 12,89 metros da frente; 42,50 metros da frente aos fundos; e nos fundos 12,75 metros, confrontando de um lado com propriedade de João Baptista Sartori e irmão ou sucessores, de outro com propriedade de José Vick e nos fundos com bens de Luiz Bagatta ou sucessores.

**Informações do Laudo de Avaliação (fls. 596).**

**Matrícula n.º:** 11.652 do Cartório de Registro de Imóveis de Tambaú/SP.

**ÔNUS:** A **PENHORA** sobre a fração de 1/8 (um oitavo) do bem encontra-se às fls. 398 dos autos assim como na **AV. 11** da matrícula.

**CONTRIBUINTE:** 94-22-044-0013-001; Em pesquisa realizada em 24 de abril de 2026, **constam débitos** para o imóvel no valor de R\$ 1.181,08.

**DEPOSITÁRIO:** Cleonice Aparecida Bolognesi Da Cruz, RG 411214147, CPF 275.932.278-55.

**Avaliação:** R\$ 280.000,00, em maio de 2025.

**Débito da ação:** R\$ 90.422,22, para setembro de 2024 a ser atualizado até a data de arrematação.

## Obrigações e débitos

1

### 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 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 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.

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](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.

 Tambaú/SP, 24 de abril de 2026.

**Dr. Felipe Junqueira D Ávila Ribeiro**

Juiz de Direito