

VARA ÚNICA DO FORO DA COMARCA DE TAMBÁÚ/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, com base nos termos deste **EDITAL DE LEILÃO**:

PROCESSO nº: 0003228-77.2006.8.26.0614 – Execução de Título Extrajudicial

EXEQUENTE:

- **PREFEITURA MUNICIPAL DE TAMBÁÚ**, CNPJ: 46.373.445/0001-18, na pessoa de seu procurador legal;

EXECUTADOS:

- **LUIZ ANTONIO BORTOLOTTI**, CPF: 284.668.108-20;

INTERESSADOS:

- **NEUZA CORREA BORTOLOTTI**, CPF: 142.112.838-12; (**cônjuge coproprietária**)
- **ALESSANDRO LUIS CORREIA BORTOLOTTI**, CPF: 123.402.219-46
- **OCUPANTE DO IMÓVEL**;

1º Leilão

Início em **06/10/2026**, às **12:00hs**, e término em **09/10/2026**, às **12:00hs**.



LANCE MÍNIMO: R\$ 602.821,48, conforme valor da avaliação atualizado pela Tabela Prática do TJ/SP, para agosto de 2026.

2º Leilão

Início em **09/10/2026**, às **12:01hs**, e término em **04/11/2026**, às **12:00hs**.



LANCE MÍNIMO: R\$ 482.257,18, correspondente a **80%** do valor da avaliação atualizada, aplicando-se a depreciação de 60% apenas sobre a cota parte do executado, resguardando o direito dos coproprietários conforme art. 843, § 2º do CPC.

Descrição dos Bens

UM TERRENO, IDENTIFICADO COMO “LOTE 1”, DE FORMA IRREGULAR, SITUADO NO LADO ÍMPAR DA RUA BALDUINO BIASOLI, ESQUINA COM A RUA JOSÉ SILVESTRE, NESTA CIDADE E CIRCUNSCRIÇÃO DE TAMBAÚ, medindo 13,00m (treze metros) de frente para a Rua Balduino Biasoli; de um lado e confrontando com a Rua José Silvestre, mede 30,00m (trinta metros); de outro lado e confrontando com o lote “1A”, mede 24,00m (vinte e quatro metros); daí deflete à direita e mede 13,00m (treze metros), confrontando nessa extensão com os lotes “1A” e 1B” respectivamente; daí deflete à esquerda e mede 6,00m (seis metros), confrontando nessa extensão com Laudelino Primo Oliveira; e aos fundos e confrontando com Kelly Cristina Correa Bortolotti Barbosa, mede 26,00m (vinte e seis metros); totalizando uma área de 468,00 metros quadrados, no qual encontra-se construído UMA CASA DE MORADIA, feita de tijolos e coberta de telhas, com frente para a Rua Balduino Biasoli, número 459.

Informações do Laudo de Avaliação (fls. 463).

Matrícula: 8.557 do 1º Cartório de Registro de Imóveis de Tambaú/SP.

ÔNUS: A **PENHORA** do bem encontra-se às fls. 117 dos autos, bem como na **AV. 05** da matrícula. Consta no **R. 03, DOAÇÃO**, realizada pelo Executado e sua esposa para Alessandro Luís Correa Bortolotti. Consta na **AV. 04, INEFICÁCIA DA DOAÇÃO**, objeto do R. 03 da matrícula.

CONTRIBUINTE: 94-23-013-0001-001 e 94-23-013-0001-002; Não foi possível apurar a existência de débitos fiscais, cabendo ao arrematante as buscas diretamente nos órgãos competentes.

DEPOSITÁRIO: O atual possuidor do bem.

Avaliação: R\$ 600.000,00 em junho de 2026.

Débito da ação: R\$ 171.495,33, em setembro de 2025, 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 Boyadjin**, 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.

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 juíz.

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).

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.

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.



Tambaú/SP, 25 de agosto de 2026.

Dr. Felipe Junqueira D Ávila Ribeiro

Juiz de Direito