

3ª VARA DO FORO DA COMARCA DE LINS/SP

O Dr. Marco Aurelio Gonçalves, MM. Juiz de Direito da 3ª Vara do Foro da Comarca Lins/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: 1004253-18.2023.8.26.0322 – Execução de Título Extrajudicial

EXEQUENTE:

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

EXECUTADOS:

- **JR LINS AUTO PECAS E SERVICOS AUTOMOTIVOS LTDA**, CNPJ: 20.506.095/0001-27, na pessoa de seu representante legal;
- **CARLOS ADRIANO RODRIGUES**, CPF: 136.901.868-11;
- **ELISETE SALUSTIANA DE SOUZA RODRIGUES**, CPF: 218.350.768-31;

INTERESSADOS:

- **OCUPANTE DO IMÓVEL;**
- **PREFEITURA MUNICIPAL DE LINS/SP;**

1º Leilão

Início em 30/03/2026, às 15:00hs, e término em 02/04/2026, às 15:00hs.



LANCE MÍNIMO: R\$ 404.998,49, atualizado pela Tabela Prática do TJ/SP, para fevereiro de 2026.

Caso não haja lance, seguirá sem interrupção ao:

2º Leilão

Início em 02/04/2026, às 15:01hs, e término em 23/04/2026, às 15:00hs.



LANCE MÍNIMO: R\$ 242.999,10, correspondente a **60%** do valor da avaliação atualizada.

Descrição do Bem

UM PRÉDIO RESIDENCIAL COM ÁREA CONSTRUÍDA DE 201,96M² LOCALIZADO À RUA JOSÉ ANTUNES DA SILVEIRA Nº 98 (AV. 03) CONSTRUÍDO NO LOTE DE TERRENO, SUBORDINADO AO Nº 66 (SESENTA E SEIS) DO LOTEAMENTO DENOMINADO “JARDIM AEROPORTO” situado nesta cidade e comarca de Lins/SP, assim descrito: com frente para a rua José Antunes da Silveira, lado par, mede 10,00 metros. Do lado direito de quem se posiciona na rua e olha para o terreno, mede 27,00 metros, confrontando com o lote 65; do lado esquerdo mede 27,00 metros, confrontando com o lote 67; e finalmente nos fundos mede 10,00 metros, confrontando com o lote 44; perfazendo uma área de 270,00m².

Informações do Laudo de Avaliação (fls. 590-610): Um lote de terreno, medindo 10,00 x 27,00 metros, com área de 270,00 metros quadrados, contendo um imóvel residencial, construído em alvenaria de tijolos comuns coberto com telhas cerâmica, piso cerâmico, azulejo, forro em laje pré, e uma edícula, perfazendo uma área de 225,05 metros quadrados. Com as seguintes dependências: 01 garagem, 01 sala de estar, 01 sala de jantar, 01 cozinha, 01 corredor, 02 dormitórios, 01 banheiro social, 01 dormitório com banheiro (apartamento), 01 área de serviço, 01 edícula contendo: 01 área de laser (churrasqueira), 01 depósito e 01 wc; e um terreno, designado como lote 25 da quadra 120.

Matrícula n.º: 22.932 do Cartório de Registro de Imóveis de Lins/SP.

ÔNUS: A **PENHORA** do bem encontra-se às fls. 292-293 dos autos, bem como na **AV. 06** da matrícula. Consta na **R.04, HIPOTECA CEDULAR DE PRIMEIRO GRAU**, em favor do Banco do Brasil S/A. Consta na **R. 05, HIPOTECA CEDULAR DE SEGUNDO GRAU**, em favor do Banco do Brasil S/A.

CONTRIBUINTE: 249770; De acordo com certidão negativa emitida pela Prefeitura Municipal de Lins/SP às fls. 648-649, **não constam** débitos para o imóvel.

DEPOSITÁRIO: Carlos Adriano Rodrigues, CPF: 136.901.868-11.

Avaliação: R\$ 399.735,69, em agosto de 2025.

Débito da ação: R\$ 246.130,14, em setembro de 2025, a ser atualizado até a data da 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 (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 acordado.

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.

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.



Lins/SP, 3 de fevereiro de 2026.

Dr. Marco Aurelio Gonçalves

Juiz de Direito