

**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: 0002404-40.2014.8.26.0614** – Execução Fiscal

**Exequente: PREFEITURA MUNICIPAL DE TAMBAÚ**, na pessoa de seu Procurador Legal;

**Executado: ESPÓLIO DE JOSÉ MANOEL LÚCIO**, na pessoa de sua curadora especial **DRA. LÍVIA MARIA STETER CICILIATO**, OAB/SP: 263.094;

**Interessados:**

- **PREFEITURA DE TAMBAÚ/SP;**
- **OCUPANTE DO IMÓVEL;**
- **ADRIANA CRISTINA LUCIO**, CPF: 370.615.918-03 (**herdeira**);
- **APARECIDA CAETANO LUCIO**, CPF: N/C (**viúva**)

### 1º Leilão

Início em 01/06/2026, às 16:15hs, e término em 04/06/2026, às 16:15hs.



**LANCE MÍNIMO:** R\$ 64.458,76, atualizado pela Tabela Prática do TJ/SP, para março de 2026.

Caso não haja lance, seguirá sem interrupção ao:

### 2º Leilão

Início em 04/06/2026, às 16:16hs, e término em 25/06/2026, às 16:15hs.



**LANCE MÍNIMO:** R\$ 38.675,25, correspondente a **60%** do valor da avaliação.

### Descrição do Bem

**UM LOTE DE TERRENO, SITUADO NO LADO PAR DA RUA ANTONIO FABRICANTE, DISTANTE 75,00 METROS DA CONFLUÊNCIA DESTA RUA COM A ESQUINA DA RUA AUGUSTO GEORGETTO, NESTA CIDADE E CIRCUNSCRIÇÃO DE TAMBAÚ, CONSISTENTE DO LOTE NÚMERO 31 (TRINTA E UM) DA QUADRA "F", DO LOTEAMENTO DENOMINADO JARDIM NOVA APARECIDA,** assim descrito: medindo 10,00m (dez metros) de frente para a Rua Antonio Fabricante; 25,00m (vinte e cinco metros) na lateral esquerda confrontando com o lote nº 30; 10,00m (dez metros) aos fundos, confrontando com o lote nº 14; 25,00m (vinte e cinco metros) na lateral direita, confrontando com o lote nº 32; perfazendo uma área de 250,00 metros quadrados; sendo que nos fundos terá uma faixa de 3,00 metros não edificável com a finalidade de dar escoamento às águas pluviais e esgoto sanitário.

### Informações do Laudo de Avaliação (fls. 223/224):

**Matrícula:** 6236 do Cartório de Registro de Imóveis de Tambaú/SP,

**ÔNUS:** A **PENHORA** dos bens encontra-se à fl. 219 dos autos.

**CONTRIBUINTE nº:** 96-03-025-0031-001; Não foi possível consulta de débitos fiscais, sendo ônus do arrematante consulta perante os órgãos competentes. **DEPOSITÁRIO:** O executado.

**Avaliação:** R\$ 60.000,00, em agosto de 2024.

**Débito da ação:** R\$ 983,16, em março de 2019, 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](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 móvel penhorado até a presente data.

Eu, \_\_\_\_\_, diretor(a), conferi.

 Tambaú/SP, 12 de março de 2026.

**Dr. Felipe Junqueira D Ávila Ribeiro**

Juiz de Direito