

### 3ª VARA CÍVEL DO FORO DA COMARCA DE LIMEIRA/SP

O **Dr. Mário Sérgio Menezes**, MM. Juiz de Direito da 3ª Vara Cível do Foro da Comarca de Limeira/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: 0023960-49.2010.8.26.0320** – Execução de Título Extrajudicial

**Exequente: MONTE MOR EMPREENDIMENTOS SOCIAIS LTDA**, CNPJ: 02.904.650/0001-97, na pessoa de seu representante legal;

**Executado: JOÃO BATISTA DOS SANTOS**, CPF: 192.067.218-44;

**Interessados:**

- **OCUPANTE DO IMÓVEL;**
- **PREFEITURA DE LIMEIRA/SP**

**1º Leilão**

Início em 18/03/2025, às 11:00hs, e término em 21/03/2025, às 11:00hs.



**LANCE MÍNIMO:** R\$ 289.148,56, atualizados pela Tabela Prática do TJ/SP, para janeiro de 2025.

**2º Leilão**

Início em 21/03/2025, às 11:01hs, e término em 10/04/2025, às 11:00hs.



**LANCE MÍNIMO:** R\$ 173.489,13, correspondente a **60%** do valor da avaliação atualizada.

**Descrição do Bem**

**DIREITOS AQUISITIVOS, DERIVADOS DO COMPROMISSO DE COMPRA E VENDA DE FLS. 25/30, QUE O EXECUTADO POSSUI SOBRE, UM LOTE DE TERRENO SOB N. 26, DA QUADRA F, DO LOTEAMENTO DENOMINADO “JARDIM RESIDENCIAL GUIMÃRAES”, NESTA CIDADE,**

medindo 7,00 metros de frente para Rua Quatro; igual medida no fundo, confrontando com o lote 24; 20,00 metros de cada da frente ao fundo, confrontando de um lado com o lote 25 e de outro lado com o lote 27; perfazendo assim, uma área de 140,00 metros quadrados.

**Informações do Laudo de Avaliação (205/219):** Sobre o imóvel, uma casa residencial localizada na Rua Marcilio Coppi, nº 199 Residencial Guimarães, que assim se descreve: garagem para 02 carros e entrada para mais 01, sala, copa/cozinha, banheiros social, 02 quartos, lavanderia, e quintal com quarto de despejo, perfazendo uma área total construída de aproximadamente de 110 mt<sup>2</sup> de acordo com informações obtidas no dia da visita ao imóvel, tudo construído sob o lote de terreno 26 da quadra F, que mede 140 mt<sup>2</sup>, ou seja, 07 metros de frente para a rua e igual largura aos fundos onde confronta com o lote de nº 24, por 20,00 metros de cada lado da frente aos fundos confrontando de um lado como lote 25 e do outro lado como lote 27

**Matrícula:** 108.891 do 2º Cartório de Registro de Imóveis de Limeira/SP.

**ÔNUS:** A PENHORA do bem encontra-se às fls. 84 dos autos.

**CONTRIBUINTE nº:** 3788026000; Consta, nas fls.379/381, **débitos fiscais** no valor total de R\$ 616,45, em outubro de 2025. **DEPOSITÁRIO:** N/C

**Avaliação:** R\$ 200.000,00, em janeiro de 2018.

Débito da ação: R\$ 108.932,02, em outubro de 2024, a ser atualizado até a data do efetivo pagamento.

1

## 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



Parcelad  
o



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.

ⓘ **Observação:** o pagamento à vista sempre prevalecerá sobre as propostas de pagamento parcelado.

b) **Parcelado (art. 895, CPC):** As propostas para pagamento parcelado devem atender aos requisitos da lei e ser enviadas antes do início de cada pregão para o Leiloeiro, no e-mail contato@hastavip.com.br, para serem analisadas pelo MM. Juízo.

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).

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.



Limeira/SP, 24 de janeiro de 2025.

**Dr. Mário Sérgio Menezes**

Juiz de Direito