

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, com base nos termos deste **EDITAL DE LEILÃO**:

Processo nº: 0000695-86.2022.8.26.0614 – Cumprimento de Sentença

Exequente:

- FERNANDA APARECIDA MARTINS GIMENEZ, CPF: 292.166.268-01;

Executados:

- KELLY APARECIDA GIMENEZ MARCELINO, CPF: 387.540.268-57;
- VANDERLEY DONIZETTI GIMENEZ, CPF: 334.790.248-31;
- REGIANE APARECIDA GIMINEZ, CPF: 264.511.538-18;
- ALEXANDRE DONIZETTI GIMENEZ, CPF: 283.438.478-90;
- EDUARDO JOSÉ GIMENEZ, CPF: 264.090.998-35;
- ROGERIO JACILDO LOPES GIMENEZ, CPF: 142.114.848-00;
- JULIO CESAR LOPES GIMENEZ, CPF: 151.416.028-50;

Interessados:

- OCUPANTE DO IMÓVEL;
- PREFEITURA DE TAMBAÚ/SP;

1º Leilão

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



LANCE MÍNIMO: LOTE 1 - R\$ 185.077,77; LOTE 2 - R\$ 311.704,49; LOTE 3 - R\$ 275.677,67; 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: LOTE 1 - R\$ 111.046,67; LOTE 2 - R\$ 187.022,70; LOTE 3 - R\$ 165.406,61, correspondente a 60% do valor da avaliação atualizada.

Descrição dos Bens:**LOTE 1**

UM IMÓVEL RESIDENCIAL, SITUADO COM FRENTE PARA A RUA BENJAMIN SPIGA REAL Nº 600 (fls. 140) EM UM LOTE DE TERRENO, SITUADO NO LADO PAR DA RUA BENJAMIN SPIGA REAL, DISTANTE 25,00 METROS DA CONFLUÊNCIA DESTA RUA COM A ESQUINA DA RUA DEZOITO, NESTA CIDADE E CIRCUNSCRIÇÃO DE TAMBAÚ, consistente do lote nº 04 (quatro) da quadra "T" do loteamento denominado Jardim das Pitas, medindo 10,00m (dez metros) de frente e fundos, por 25,00m (vinte e cinco metros) da frente aos fundos, confrontando na lateral esquerda com o lote nº 03, na lateral direita com o lote nº 05, aos fundos com o lote nº 29 e a frente com dita rua Benjamin Spiga Real, encerrando uma área de 250,00 metros quadrados.

Informações do Laudo de Avaliação (fls. 131-167): Por ocasião da vistoria técnica realizada in loco, este Perito Judicial constatou que o imóvel sub judice consiste em uma edificação destinada à moradia unifamiliar, composta por uma construção principal contendo dois dormitórios, banheiro social, sala de estar, copa/cozinha, área de serviço e garagem. Constatou-se ainda a existência de uma edícula localizada na parte posterior do terreno, constituída por um dormitório, sala, cozinha, banheiro e área de serviço, integrando o conjunto edificado do imóvel.

Matrícula nº: 4.130 do Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Tambaú/SP.

ÔNUS: A r. sentença que declarou a extinção de condomínio se encontra às fls. 33-35 destes autos nº 0000695-86.2022.8.26.0614 e fls. 191-193 dos autos nº 1000244-78.2021.8.26.0614. Consta em **R. 05, PARTILHA DE BENS**, em que 1/2 do referido imóvel fora transferido do Espólio de Benedito Lopes Gimenez para os adquirentes: 1- Clarinda Aparecida Martins Gimenez, 2 - Kelly Aparecida Gimenez Marcelino casada com Mateus Donizetti Marcelino, 3- Vanderley Donizetti Gimenez casado com Eliana Prado Pereira Gimenez, 4- Regiane Aparecida Gimenez,

5- Alexandre Donizetti Gimenez casado com Sílvia Elena Carvalho Gimenez, 6- Eduardo José Gimenez, 7- Rogério Jacildo Lopes Gimenez casado com Adriane Renata Carvalho Gimenez, 8- Fernanda Aparecida Martins Gimenez, 9- Julio Cesar Lopes Gimenez. Consta em **R. 09, PARTILHA DE BENS**, em que 1/2 do referido imóvel fora transmitido do Espólio de Clarinda Aparecida Martins Gimenez para os adquirentes: 1- Júlio César Lopes Gimenez, 2- Fernanda Aparecida Martins Gimenez, 3- Rogério Jacildo Lopes Gimenez casado com Adriane Renata Carvalho Gimenez, 4- Eduardo José Gimenez, 5- Regiane Aparecida Gimenez, 6- Alexandre Donizetti Gimenez casado com Sílvia Elena Carvalho Gimenez e 8- Kelly Aparecida Gimenez Marcelino casada com Mateus Donizetti Marcelino.

CONTRIBUINTE nº: 94-21-015-0004-001; Em pesquisa realizada em 23 de abril de 2026, **não constam débitos** para o imóvel de acordo com certidão negativa de débitos imobiliários.

DEPOSITÁRIO: N/C.

Avaliação: R\$ 184.267,00, em março de 2026.

Débito da ação: N/C.

LOTE 2

UM IMÓVEL RESIDENCIAL, SITUADO COM FRENTE PARA A RUA CAPITÃO JOAQUIM FRAUZINO PEREIRA, Nº 450 (fls. 147) EM UM LOTE DE TERRENO, SITUADO NO LADO PAR DA RUA CAPITÃO JOAQUIM FRAUZINO PEREIRA, DISTANTE 65,00 METROS DA CONFLUÊNCIA DESTA RUA COM A ESQUINA DA RUA DEZESSETE, NESTA CIDADE E CIRCUNSCRIÇÃO DE TAMBAÚ, consistente do lote nº 08 (oito) da quadra “Q”, do loteamento denominado Jardim das Pitas, medindo 10,00m (dez metros) de frente e fundos, por 25,00m (vinte e cinco metros) da frente aos fundos, confrontando na lateral esquerda com o lote nº 07, na lateral direita com o lote nº 09, aos fundos com o lote nº 25 e a frente com dita Rua Capitão Joaquim Frauzino Pereira, perfazendo uma área de 250,00 metros quadrados.

Informações do Laudo de Avaliação (fls. 131-167): Por ocasião da vistoria técnica realizada in loco, este Perito Judicial constatou que o imóvel sub judice consiste em uma edificação destinada à moradia unifamiliar, composta por uma construção principal contendo dois dormitórios, banheiro social, sala de estar, copa/cozinha, área de serviço e garagem. Constatou-se ainda a existência de uma edícula localizada na parte posterior do terreno, constituída por um dormitório, sala, cozinha, banheiro e área de serviço, integrando o conjunto edificado do imóvel.

Matrícula nº: 4.129 do Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Tambaú/SP.

ÔNUS: A r. sentença que declarou a extinção de condomínio se encontra às fls. 33-35 destes autos nº 0000695-86.2022.8.26.0614 e fls. 191-193 dos autos nº 1000244-78.2021.8.26.0614. Consta em **R. 05, PARTILHA DE BENS**, em que 1/2 do referido imóvel fora transferido do Espólio de Benedito Lopes Gimenez para os adquirentes: 1- Clarinda Aparecida Martins Gimenez, 2 - Kelly Aparecida Gimenez Marcelino casada com Mateus Donizetti Marcelino, 3- Vanderley Donizetti Gimenez casado com Eliana Prado Pereira Gimenez, 4- Regiane Aparecida Gimenez, 5- Alexandre Donizetti Gimenez casado com Sílvia Elena Carvalho Gimenez, 6- Eduardo José Gimenez, 7- Rogério Jacildo Lopes Gimenez casado com Adriane Renata Carvalho Gimenez, 8-

Fernanda Aparecida Martins Gimenez, 9- Julio Cesar Lopes Gimenez. Consta em **R. 09, PARTILHA DE BENS**, em que 1/2 do referido imóvel fora transmitido do Espólio de Clarinda Aparecida Martins Gimenez para os adquirentes: 1- Júlio César Lopes Gimenez, 2- Fernanda Aparecida Martins Gimenez, 3- Rogério Jacildo Lopes Gimenez casado com Adriane Renata Carvalho Gimenez, 4- Eduardo José Gimenez, 5- Regiane Aparecida Gimenez, 6- Alexandre Donizetti Gimenez casado com Silvia Elena Carvalho Gimenez e 8- Kelly Aparecida Gimenez Marcelino casada com Mateus Donizetti Marcelino.

CONTRIBUINTE n°: 94-21-017-0008-001; Em pesquisa realizada em 23 de abril de 2026, **não constam débitos** para o imóvel de acordo com certidão negativa de débitos imobiliários.

DEPOSITÁRIO: N/C.

Avaliação: R\$ 310.339,00, em março de 2026.

Débito da ação: N/C.

LOTE 3

UMA CASA RESIDENCIAL, CONSTRUÍDA DE TIJOLOS E COBERTA DE TELHAS, CONTENDO DIVERSOS COMODOS, SITUADO NA RUA 20 DE AGOSTO, N° 1230, ENTRE AS RUAS PADRE DONIZETTI E CASTOR SOBREIRA E SEU RESPECTIVO TERRENO CONSTITUÍDO DO LOTE N° 08 (OITO), DA QUADRA C, DO LOTEAMENTO DENOMINADO JARDIM MANOEL MEIRELLES ALVES, distante 52,00 metros da curvatura da Rua Padre Donizetti, nesta cidade e circunscrição de Tambaú, medindo 10,00m (dez metros) de frente, igual largura na face dos fundos, confrontando com a Imobiliária Manoel Meirelles Alves; 25,80m (vinte e cinco metros e oitenta centímetros) da frente aos fundos, de um lado, confrontando com o lote n° 07 e do outro lado mede 25,70m (vinte e cinco metros e setenta centímetros) da frente aos fundos, confrontando com o lote n° 09, encerrando uma área de 264,00 metros quadrados.

Informações do Laudo de Avaliação (fls. 131-167): Por ocasião da vistoria técnica realizada *in loco*, o imóvel *sub-judice* encontrava-se fechado, impossibilitando assim que este Perito Judicial confirmasse sua divisão interna. No entanto, segundo informado o imóvel é composto de 04 dormitórios, 01 banheiro, sala, copa/cozinha, área de serviço e garagem.

Matrícula n°: 1.926 do Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Tambaú/SP.

ÔNUS: A r. sentença que declarou a extinção de condomínio se encontra às fls. 33-35 destes autos n° 0000695-86.2022.8.26.0614 e fls. 191-193 dos autos n° 1000244-78.2021.8.26.0614. Consta em **R. 09, PARTILHA DE BENS**, em que 1/2 do referido imóvel fora transferido do Espólio de Benedito Lopes Gimenez para os adquirentes: 1- Clarinda Aparecida Martins Gimenez, 2 - Kelly Aparecida Gimenez Marcelino casada com Mateus Donizetti Marcelino, 3- Vanderley Donizetti Gimenez casado com Eliana Prado Pereira Gimenez, 4- Regiane Aparecida Gimenez, 5- Alexandre Donizetti Gimenez casado com Silvia Elena Carvalho Gimenez, 6- Eduardo José Gimenez, 7- Rogério Jacildo Lopes Gimenez casado com Adriane Renata Carvalho Gimenez, 8- Fernanda Aparecida Martins Gimenez, 9- Julio Cesar Lopes Gimenez. Consta em **R. 13, PARTILHA DE BENS**, em que 1/2 do referido imóvel fora transmitido do Espólio de Clarinda Aparecida Martins Gimenez para os adquirentes: 1- Júlio César Lopes Gimenez, 2- Fernanda Aparecida Martins Gimenez, 3- Rogério Jacildo Lopes Gimenez casado com Adriane Renata Carvalho

Gimenez, 4- Eduardo José Gimenez, 5- Regiane Aparecida Gimenez, 6- Alexandre Donizetti Gimenez casado com Silvia Elena Carvalho Gimenez e 8- Kelly Aparecida Gimenez Marcelino casada com Mateus Donizetti Marcelino.

CONTRIBUINTE nº: 96-05-034-0022-001; Em pesquisa realizada em 23 de abril de 2026, **constam débitos** para o imóvel no valor de R\$ 1.438,52.

DEPOSITÁRIO: N/C.

Avaliação: R\$ 274.470,00, em março de 2026.

Débito da ação: N/C.

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 (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 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, 23 de abril de 2026.

Dr. Felipe Junqueira D Ávila Ribeiro

Juiz de Direito