

3ª VARA CÍVEL DO FORO DA COMARCA DE INDAIATUBA/SP

O Dr. Luiz Felipe Valente Da Silva Rehfeldt, MM. Juiz de Direito da 3ª Vara Cível do Foro da Comarca de Indaiatuba/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.hastavip.com.br, com base nos termos deste **EDITAL DE LEILÃO**:

PROCESSO nº: 0005699-04.2023.8.26.0248 – Cumprimento de Sentença

Exequente:

- LUCIA MARIA BONIFACIO, CPF nº 268.785.318-61;
- IRANDIR JOSÉ BONIFÁCIO, CPF nº 146555408-42;

Executado:

- JOSEFA SANTANA BONIFÁCIO, CPF nº 085.755.328-39;

Interessados:

- OCUPANTE DO IMÓVEL;
- PREFEITURA DE INDAIATUBA/SP;
- LUCIANO FERREIRA PAIVA, CPF nº 011.411.688-12.

1º Leilão

Início em 22/09/2025, às 11:00hs, e término em 25/09/2025, às 11:00hs.



LANCE MÍNIMO: R\$ **274.013,01**, conforme valor da avaliação atualizado pela Tabela Prática do TJ/SP, para julho de 2025.

Caso não haja lance, seguirá sem interrupção ao:

2º Leilão

Início em 25/09/2025, às 11:01hs, e término em 16/10/2025, às 11:00hs.



LANCE MÍNIMO: R\$ **164.407,80**, correspondente a **60%** do valor da avaliação atualizada.

Descrição do Bem

IMÓVEL: UM LOTE DE TERRA SOB Nº 25-A DA QUADRA 85, DO LOTEAMENTO DENOMINADO JARDIM MORADA DO SOL, NESTA CIDADE E COMARCA DE INDAIATUBA, medindo 5,00 metros de frente para a Rua Roberto Tomazelli, igual medida nos fundos onde divide com o lote nº 14; por 25,00 metros da frente aos fundos de ambos os lados, dividindo do lado direito De quem da rua olha para o imóvel com o lote nº 25-B, e do lado esquerdo na mesma posição acima com o lote nº 26, Encerrando a área total de 125,00 metros quadrados.

Informações do Laudo de Avaliação (fls. 121 dos autos principais nº 1007611-92.2018.8.26.0248): O imóvel avaliado possui uma TOPOGRAFIA PLANA, mesmo nível da via pública para qual entesta. Com solo aparentemente firme. A região entorno ao imóvel avaliando, é predominante de residências, comércios, escola, igrejas, bancos. A região é dotada de melhoramentos tais como: energia, coleta de lixo e iluminação das vias, água e asfaltamento. Com uma ótima localização, tendo fácil acesso ao centro da cidade e para as rodovias que cortam a cidade. Benfeitoria: Trata-se de uma edificação térrea, com estrutura simples de alvenaria, cobertura em laje pré-moldada, telhas de fibrocimento sobre estrutura de madeira, piso cerâmico comum, instalações elétricas e hidros sanitárias embutidas, esquadrias em ferro, paredes com pintura látex e azulejos nas áreas molhadas. A benfeitoria conta com uma metragem total de 105,70m² de área construída, sendo composto pelos ambientes, conforme tabela abaixo: AMBIENTES Sala, Cozinha, Dormitório 1, Dormitório 2, Banheiro 1, Área de Serviço, Dispensa, Banheiro 2, Área, Garagem, ÁREA TOTAL = 105,70 m².

Matrícula nº: 00106249 do 1º Cartório de Registro de Imóveis de Indaiatuba.

ÔNUS: A **determinação judicial** pela alienação do bem encontra-se às fls. 50/51 dos autos. Consta na **R. 04 FORMAL DE PARTILHA** dos bens deixados pelo falecido JOSÉ SEVERINO BONIFÁCIO.

CONTRIBUINTE nº: 5057.2260.0-2 (matrícula), em consulta realizada em 22 de julho de 2025, há **débitos fiscais** conforme certidão positiva, no entanto não foi possível apurar o quantitativo das dívidas, cabendo ao arrematante verificar junto aos órgãos competentes. **DEPOSITÁRIO:** NC.

Avaliação: R\$ 222.000,00, em setembro de 2021 (fls. 121, autos principais)

Débito da ação: NC.

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

Será de total responsabilidade do arrematante, todos os custos e encargos para a efetiva transferência de titularidade do imóvel, eventual regularização perante os órgãos competentes e sua imissão na posse.



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

Eventuais débitos de IPTU ficarão sub-rogados no crédito, e os débitos condominiais remanescentes, em razão de eventual insuficiência do valor da arrematação, ficarão por conta do EXECUTADO até a data da arrematação do bem.



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.

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).

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.



Indaiatuba/SP, 22 de julho de 2025.

Dr. Luiz Felipe Valente Da Silva Rehfeldt

Juiz de Direito