

VARA ÚNICA DO FORO DA COMARCA DE COLINA/SP

O Dr. **Fauler Felix De Avila**, MM. Juiz de Direito da Vara Única do Foro da Comarca de Colina/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: 0000501-76.2024.8.26.0142 – Cumprimento de Sentença

EXEQUENTES:

- **ZILDA HELENA MOREIRA MARÇON**, CPF: 074.224.378-80;

EXECUTADOS:

- **ESPÓLIO DE MANOEL BARBOSA**, CPF: 050.057.988-11, por sua inventariante **MICHELE REGINA MOREIRA BARBOSA**, CPF: N/C;

INTERESSADOS:

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

1º Leilão

Início em **15/09/2026**, às **11:00hs**, e término em **18/09/2026**, às **11:00hs**.



LANCE MÍNIMO: R\$ 157.144,17, atualizado pela Tabela Prática do TJ/SP, para julho de 2026.

Caso não haja lance, seguirá sem interrupção ao:

2º Leilão

Início em **18/09/2026**, às **11:01hs**, e término em **08/10/2026**, às **11:00hs**.



LANCE MÍNIMO: R\$ 78.572,09, correspondente a **50%** do valor da avaliação atualizada.

Descrição do Bem

UM TERRENO URBANO, SEM EDIFICAÇÃO, CONSTITUÍDO PELO LOTE 1 DA QUADRA I, DO JARDIM SIMÕES, SITUADO NA CIDADE DE COLINA/SP, na Rua da Natividade Carmelitana Arantes, esquina da Rua 4, com as seguintes medidas e confrontações: quem de dentro do terreno olha para a referida Rua Natividade Carmelitana Arantes: pela frente em reta 3,00 metros, e mais 14,14 metros em curva, cujo raio é 9,00 metros, confrontando com a mencionada Rua Natividade Carmelitana Arantes; pelo lado direito medindo 30,00 metros, confrontando com o lote 2; pelo lado esquerdo medindo 21,00 metros confrontando com a referida Rua 4, com a qual faz esquina, e pelos fundos medindo 12,00 metros, confrontando com o lote 10, todos da mesma quadra, encerrando a área de 342,62 metros quadrados.

Informações do Laudo de Avaliação (fls. 118-174): Sobre o terreno previamente descrito há uma residência erigida em alvenaria que recebeu o número 81 da Rua 4, bairro Jardim Simões, município de Colina/SP. A residência é composta por sala, dois quartos, cozinha, área de serviço, banheiro e varanda. A edificação encerra a área construída total de 66,05 m², e encontra-se em precário estado de conservação, aparentando uma idade de aproximadamente 35 (trinta e cinco) anos.

Matrícula n.º: 13.412 do Cartório de Registro de Imóveis de Colina/SP.

ÔNUS: N/C.

CONTRIBUINTE: 443.64.52.091.00; Em pesquisa realizada em 13/07/2026, **constam débitos** para o imóvel no valor de R\$ 198,54.

DEPOSITÁRIO: N/C;

Avaliação: R\$ 149.950,00, para julho de 2025.

Débito da ação: N/C.

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 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.

⚠ 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.



Colina/SP, 13 de julho de 2026.

Dr. Fauler Felix De Avila

Juiz de Direito