

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

A Dra. **LIGIA CRISTINA BERARDI MACHADO**, MM^a. Juíza de Direito da **3ª Vara Cível do Foro da Comarca de Tatuí/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: 0000525-84.2022.8.26.0624 - Cumprimento de Sentença

Exequente: MINISTÉRIO PÚBLICO DO ESTADO DE SÃO PAULO, na pessoa do seu promotor de justiça designado;

Executado: JOSÉ MANOEL CORREA COELHO, CPF: 160.145.598-41

Interessados:

- OCUPANTE DO IMÓVEL;
- MUNICÍPIO DE TATUÍ/SP, CNPJ: 46.634.564/0001-87, na pessoa do seu representante legal;
- MUNICÍPIO DE QUADRA/SP;
- ANA PAULA CURY FIUZA COELHO, CPF: 274.054.828-13 (cônjuge);
- 2ª VARA CÍVEL DE TATUÍ/SP, autos n. 1002775-49.2017.8.26.0624;003963-77.2017.8.26.0624; 1008780-87.2017.8.26.0624; 0004616-91.2020.8.26.0624
- 1ª VARA CÍVEL DE TATUÍ/SP, autos n. 1004771-82.2017.8.26.0624;1004397-66.2017.8.26.0624; 0005388-49.2023.8.26.0624; 0005612-55.2021.8.26.0624; 0005133-57.2024.8.26.0624
- 3ª VARA CÍVEL DE TATUÍ/SP, autos n. 1006719-25.2018.8.26.0624; 1005823-79.2018.8.26.0624; 1005861-91.2018.8.26.0624; 100746-18.2017.8.26.0624; 1003858-03.2017.8.26.0624; 1001083-40.2018.8.26.0624; 1001383-40.2018.8.26.0624;1004556-96.2023.8.26.0624;
- 1ª VARA FEDERAL DE SOROCABA/SP, autos n. 5002565-63.2019.4.03.6110;
- 9ª VARA FEDERAL DE EXECUÇÕES FISCAIS DE SÃO PAULO/SP, autos n. 5004743-43.2023.4.03.6110;

1º Leilão

Início em 13/10/2026, às 12:00hs, e término em 16/10/2026, às 12:00hs.



LANCE MÍNIMO: R\$ 1.245.295,14, atualizados pela Tabela Prática do TJ/SP, para agosto de 2025. Caso não haja lance, seguirá sem interrupção ao:

2º Leilão

Início em 16/10/2026, às 12:01hs, e término em 05/11/2026, às 12:00hs.



LANCE MÍNIMO: R\$ 1.058.500,87, correspondente a 85% do valor da avaliação atualizada, aplicando-se a depreciação apenas na fração ideal do executado, resguardando-se a cota-parte do cônjuge alheio à execução, nos termos do art. 843, do CPC.

Descrição do Bem

UM TERRENO, RUA DOUTOR JÚLIO PRESTES, CENTRO, MUNICÍPIO DE QUADRA/SP, medindo 18,75m de frente para a referida rua; 31,00m do lado direito, de quem da rua olha para o imóvel, da frente aos fundos, confrontando com o imóvel de propriedade de benedito meireles; 31,00m do lado esquerdo, confrontando com o imóvel da matrícula nº 91.967; 18,75m nos fundos, confrontando com o imóvel de propriedade de joão afonso de camargo, perfazendo a área de 581,25m². imóvel este situado do lado ímpar, distante 26,25m da praça chico vieira. Consta na AV. 2 CONSTRUÇÃO, sobre o terreno foi construído um prédio de 488,32m² contendo um barracão comercial, o qual recebeu o nº 375, da rua doutor júlio prestes.

Consta do laudo de avaliação (fls. 666): Imóvel constituído por terreno de 581,25 m² sobre o qual está edificado um barracão com área construída de 488,32 m²,

Matrícula: 1.966 do Cartório de Registro de Imóveis de Tatuí/SP

ÔNUS: A **PENHORA** do bem encontra-se às fls. 318/319 dos autos, bem como na **AV.21** da matrícula. Consta, na **AV.08, INDISPONIBILIDADE** derivada dos autos n. 1002775-49.2017.8.26.0624, da 2ª Vara Cível de Tatuí/SP. Consta, na **AV.09, INDISPONIBILIDADE** derivada dos autos n. 1004771-82.2017.8.26.0624, da 1ª Vara Cível de Tatuí/SP. Consta, na **AV.10, INDISPONIBILIDADE** derivada dos autos n. 1003963-77.2017.8.26.0624, da 2ª Vara Cível de Tatuí/SP. Consta, na **AV.11, INDISPONIBILIDADE** derivada dos autos n. 1004397-66.2017.8.26.0624, da 1ª Vara Cível de Tatuí/SP. Consta, na **AV.12, INDISPONIBILIDADE** derivada dos autos n. 5002565-63.2019.4.03.6110, da 1ª Vara Federal de Sorocaba/SP. Consta, na **AV.13, INDISPONIBILIDADE** derivada dos autos n. 1008780-87.2017.8.26.0624, da 2ª Vara Cível de Tatuí/SP. Consta, na **AV.14, INDISPONIBILIDADE** derivada dos autos n.

1006719-25.2018.8.26.0624, da 3ª Vara Cível de Tatuí/SP. Consta, na **AV.15, INDISPONIBILIDADE** derivada dos autos n. 1005823-79.2018.8.26.0624, da 3ª Vara Cível de Tatuí/SP. Consta, na **AV.16, INDISPONIBILIDADE** derivada dos autos n. 1005861-91.2018.8.26.0624, da 3ª Vara Cível de Tatuí/SP. Consta, na **AV.17, INDISPONIBILIDADE** derivada dos autos n. 100746-18.2017.8.26.0624, da 3ª Vara Cível de Tatuí/SP. Consta, na **AV.18, INDISPONIBILIDADE** derivada dos autos n. 1003858-03.2017.8.26.0624, da 3ª Vara Cível de Tatuí/SP. Consta, na **AV.19, INDISPONIBILIDADE** derivada dos autos n. 1001083-40.2018.8.26.0624, da 3ª Vara Cível de Tatuí/SP. Consta, na **AV.20, PENHORA** derivada dos autos n. 0004616-91.2020.8.26.0624, da 2ª Vara Cível de Tatuí/SP. Consta, na **AV.22, INDISPONIBILIDADE** derivada dos autos n. 1001383-40.2018.8.26.0624, da 3ª Vara Cível de Tatuí/SP. Consta, na **AV.23, PENHORA** derivada dos autos n. 0005388-49.2023.8.26.0624, da 1ª Vara Cível de Tatuí/SP. Consta, na **AV.24 PENHORA** derivada dos autos n. 0005612-55.2021.8.26.0624 da 3ª Vara Cível de Tatuí/SP. Consta na **AV.25 PENHORA** derivada dos autos n. 0005133-57.2024.8.26.0624 da 1ª Vara Cível da comarca de Tatuí/SP. Consta dos autos, fls. 693/698, pedido de **RESERVA DE CRÉDITO** derivado dos autos n. 5004743-43.2023.4.03.6110, da 9ª Vara Federal de Execuções Fiscais de São Paulo. Constam, **EMBARGOS DE TERCEIROS**, autos n. 1004556-96.2023.8.26.0624, da 3ª Vara Cível de Tatuí/SP, em trâmite, tendo por objeto o imóvel aqui alienado, cuja que sentença julgou improcedente foi reformada pelo v. acórdão do E. TJSP, determinando a reserva da respectiva meação da parte embargante com relação imóvel objeto da alienação judicial. O referido processo não transitou em julgado, em razão da interposição de Recurso Especial pela parte embargante, tão somente no tocante aos honorários advocatícios sucumbenciais.

CONTRIBUINTE nº: 02.005.0038; Não foi possível apurar a existência de débitos fiscais, competindo ao arrematante a verificação perante o órgão competente. **DEPOSITÁRIO:** Atual possuidor do bem.

Avaliação: R\$ 1.168.417,50 em março de 2025.

Débito da ação: R\$ 7.844.597,10 em agosto de 2024, a ser atualizado até a data da arrematação.

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.



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

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 12 (doze) 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 arrendimento 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.



Tatuí/SP, 27 de julho de 2026.

Dra. Ligia Cristina Berardi Machado

Juiz de Direito



5ª VARA CÍVEL DO FORO REGIONAL II – SANTO AMARO DA COMARCA DE SÃO PAULO/SP

Processo nº 0000525-84.2022.8.26.0624

EDUARDO JORDÃO BOYADJIAN, Leiloeiro devidamente matriculado na **JUCESP nº 464**, que disponibiliza seus leilões na plataforma www.leilaovip.com.br, por meio de sua advogada infra-assinada, vem, respeitosamente à presença de V.Exa esclarecer:

O Leiloeiro informa que foi identificada **incorreção material** na informação referente ao **número da matrícula do imóvel** constante na descrição do bem do Edital de Leilão às folhas 913 a 928 dos autos, tendo sido digitado, equivocadamente, **o número 1.966**, quando o correto é **91.966**, conforme consta nos autos.

Dessa forma, a informação constante na página do leilão será devidamente corrigida, passando a constar como **MATRÍCULA: 91.966 do Cartório de Registro de Imóveis de Tatuí/SP**. A publicação encontra-se, portanto, sendo regularizada, permanecendo inalterados os demais itens e condições constantes do Edital de Leilão.

Com o objetivo de regularizar o procedimento, junta-se aos autos a presente **Errata da minuta do Edital de Leilão**, informando, ainda, que a referida errata será publicada e disponibilizada na página do leilão.

Por fim, colocamo-nos à inteira disposição deste Juízo para quaisquer esclarecimentos que se fizerem necessários.

Nestes termos,

Pede deferimento.

São Paulo/SP, 06 de outubro de 2026.

