

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

O **Dr. Marco Aurélio Gonçalves**, MM. Juiz de Direito da 03ª Vara Cível do Foro da Comarca de Lins/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: 0006379-10.2013.8.26.0322 - Execução de Título Extrajudicial

Exequente: BANCO DO BRASIL S.A., CNPJ: 00.000.000/0001-91, na pessoa do seu representante legal (atual credor hipotecário);

Executados:

- **MARCOS SERGIO TAVERNARO**, CPF: 711.708.128-72;
- **ELIANA TAVARES DE NORONHA TAVERNARO**, CPF: 110.631.218-09;

Interessados:

- **OCUPANTE DO IMÓVEL;**
- **PREFEITURA DE LINS/SP;**
- **SETOR DE EXECUÇÕES FISCAIS DA COMARCA DE LINS/SP**, processo nº 0010256-07.2003.8.26.0322.

1º Leilão

1º Leilão

Início em 03/11/2025, às 16:00hs, e término em 06/11/2025, às 16:00hs.



LANCE MÍNIMO: R\$ 2.403.353,60 correspondente ao valor do saldo devedor da hipoteca atualizado até junho de 2025 conforme fls. 1122/1125 dos autos epigrafados, nos termos do art. 6º, da Lei nº 5.741/71 e conforme r. decisão de fls. 368.

Caso não haja lance, seguirá sem interrupção ao:

2º Leilão

Início em 06/11/2025, às 16:01hs, e término em 28/11/2025, às 16:00hs.



LANCE MÍNIMO: R\$ 229.885,92 correspondente a **50%** do valor da avaliação atualizada, conforme requerido às fls. 1093 e deferido às fls. 1158.

Descrição do Bem:

UM LOTE DE TERRENO, SUBORDINADO AO Nº 02 DA QUADRA Nº 12, INTEGRANTE DO LOTEAMENTO DENOMINADO “RESIDENCIAL MORUMBI”, SITUADO NESTA CIDADE DE LINS-SP, localizado no lado par da rua 05, atual Rua Teisuke Kumassake, distante 15,00 metros da rua 01, atual Rua Antonio Fernandes Ibãnes, medindo 12,00 metros de frente para a rua Teisuke Kumassake; 12,00 metros nos fundos confrontando com o lote nº 21; da frente aos fundos, do lado esquerdo de quem da citada rua olha para o imóvel, em 25,00 metros confronta com o lote nº 01; e pelo lado direito em 25,00 metros com o lote nº 03; encerrando uma área de 300,00. **Conforme AV. 05 sobre o imóvel foi edificado UM PRÉDIO RESIDENCIAL EM ALVENARIA, COM COBERTURA DE TELHAS DE BARRO,** com a área construída de 224,0425m², contendo um abrigo, uma sala de estar, uma sala de TV, um lavabo, uma circulação, uma sala de jantar, uma suíte com banho, quatro dormitórios, dois banhos, uma copa/cozinha e uma área de serviços churrasqueira. Imóvel recebeu o nº 31 do emplacamento municipal da Rua Teisuke Kumassaka. **Informações do Laudo de Avaliação (fls. 881).**

Matrícula: 17.601 do 1º Cartório de Registro de Imóveis de Lins/SP.

ÔNUS: A **PENHORA** do bem encontra-se às fls. 98 dos autos. Consta, no **R. 03** e **AV.04 PRIMEIRA, ÚNICA E ESPECIAL HIPOTECA** em favor do Banco Nossa Caixa Nosso Banco S/A. Consta, na **Av. 06 PENHORA** derivada dos autos nº 0010256-07.2003.8.26.0322 do Setor de Execuções Fiscais da Comarca de Lins/SP.

CONTRIBUINTE nº: 02-325-002-000; conforme informação apresentada nos autos (fls. 1076), há **débitos fiscais** no valor total de R\$ 40.921,05 para dezembro de 2024.

DEPOSITÁRIOS: Marcos Sergio Tavernaro, CPF: 711.708.128-72 e Eliana Tavares de Noronha Tavernaro, CPF: 110.631.218-09.

Avaliação: R\$ 310.000,00, em abril de 2018.

Débito da ação: R\$ 2.403.353,60 em junho de 2025, 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): 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.

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 móvel penhorado até a presente data.

Eu,

, diretor(a), conferi.



Lins/SP, 25 de setembro de 2025.

Dr. Marco Aurélio Gonçalves

Juiz de Direito