

1ª VARA DO FORO DA COMARCA DE DESCALVADO/SP

O **Dr. Rodrigo Carlos Alves de Melo**, MM. Juiz de Direito da 1ª Vara do Foro da Comarca de Descalvado/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: 1500651-94.2022.8.26.0160 – Execução Fiscal

Exequente:

- **PREFEITURA MUNICIPAL DE DESCALVADO**, CNPJ: 46.732.442/0001-23, por seu procurador legal;

Executado:

- **MARIA BERNADETE TAVARES**, CPF: 275.706.608-03;

Interessados:

- **OCUPANTE DO IMÓVEL;**

1º Leilão

Início em 24/06/2025, às 11:00hs, e término em 27/06/2025, às 11:00hs.



LANCE MÍNIMO: R\$ 202.041,92, atualizado pela Tabela Prática do TJ/SP, para maio de 2025.

Caso não haja lance, seguirá sem interrupção ao:

2º Leilão

Início em 27/06/2025, às 11:01hs, e término em 18/07/2025, às 11:00hs.



LANCE MÍNIMO: R\$ 121.225,16, correspondente a **60%** do valor da avaliação atualizado.

Descrição do Bem

OS DIREITOS QUE A EXECUTADA DETÉM SOBRE UM LOTE DE TERRENO INDICADO PELO Nº 81 (OITENTA E UM), DA QUADRA 02 (DOIS), DO LOTEAMENTO DENOMINADO “CONJUNTO HABITACIONAL MORADA DO SOL”, SITUADO NESTA CIDADE E COMARCA DE DESCALVADO-SP, medindo 1,10ms (hum metro e dez centímetros) de frente para a Rua das Orquídeas, 9,74ms (nove metros e setenta e quatro centímetros), em desenvolvimento de curva para o cruzamento da Rua das Orquídeas com a Avenida das Flores, 17,30ms (dezessete metros e trinta centímetros) na lateral direita onde confronta com a Avenida das Flores, 20,00ms (vinte metros) na lateral esquerda onde confronta com o lote 80 e 17,24ms (dezessete metros e vinte e quatro centímetros) onde confronta com o lote 62; encerrando, assim, a área de 232,56 m² (duzentos e trinta e dois metros e cinquenta e cinco centímetros quadrados).

Informações do Laudo de Avaliação (fls. 32 e 72): O imóvel constitui-se de um terreno com benfeitorias consistentes em uma casa padrão popular, com 2 quartos, sala, cozinha e banheiro, toda murada e necessitando de reformas e pintura. O imóvel situado na Rua das Orquídeas, 180, Jardim Morada do Sol, composto de um terreno com área de 232,56m² e uma área construída contendo sala, cozinha, dois quartos e um banheiro.

Matrícula: 8.690 do Cartório de Registro de Imóveis de Descalvado/SP.

ÔNUS: A **PENHORA DOS DIREITOS** do bem encontra-se às fls. 68 dos autos. Consta às fls. 51-61 lei Municipal comprovando doação do imóvel do Município para a Executada, Maria Bernadete Tavares. Consta, na **AV. 03, REVERSÃO**, do imóvel à Municipalidade.

CONTRIBUINTE: 01-05-095-0238-001; Em pesquisa realizada em 12/05/2025, há **débitos fiscais** no valor total de R\$ 6.740,05. **DEPOSITÁRIO:** Maria Bernadete Tavares, CPF: 275.706.608-03.

Avaliação: R\$ 193.200,00, em julho de 2024, fls. 72.

Débito da ação: R\$ 1.701,48, em julho de 2023, a ser atualizado até a data da arrematação.

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.

ⓘ **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 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.

Conhecimento sobre o Leilão

6

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.



Descalvado/SP, 12 de maio de 2025.

Dr. Rodrigo Carlos Alves de Melo

Juiz de Direito