5ª VARA CÍVEL DO FORO DA COMARCA DE INDAIATUBA/SP

O Dr. **THIAGO MENDES LEITE DO CANTO**, MM. Juiz de Direito da **5ª Vara Cível do Foro da Comarca de Indaiatuba/SP**, comunica a todos que possam se interessar que será realizado leilão judicial eletrônico conduzido pelo gestor de leilões **EDUARDO JORDÃO BOYADJIAN**, por meio do site www.hastavip.com.br, com base nos termos deste **EDITAL DE LEILÃO**:

Processo nº: 0003996-04.2024.8.26.0248 – Cumprimento de Sentença – Indenização por Dano Material

Exequente:

- **ROZINETE APARECIDA DOS SANTOS, CPF nº 355.125.298-03;**
- **IZAULINA RICARDINA BERNOLDO, CPF nº 790.303.869-91.**

Executado:

- **ESPÓLIO DE APOLO ANTUNES FILHO, representado pelo inventariante APOLO ANTUNES FILHO, CPF nº 387.039.488-97**

Interessados:

- **COOPERATIVA DE CRÉDITO DE LIVRE ADMISSÃO SICOOB UNIMAIS CENTRO LESTE PAULISTA - SICOOB UNIMAIS CENTRO LESTE PAULISTA, CNPJ nº 01.259.518/0001-07;**
- **OSMAR DE ARAÚJO, CPF nº 698.118.574-15;**
- **CRISTIANE GISELE FERRATO MACHADO SOUZA, CPF nº 511.280.716-49.**
- **4ª VARA CÍVEL DO FORO DA COMARCA DE INDAIATUBA/SP, AUTOS DO PROCESSO Nº 1006629-05.2023.8.26.0248**
- **4ª VARA CÍVEL DE INDAIATUBA/SP, AUTOS DO PROCESSO Nº 1000053-93.2023.8.26.0248**

1º Leilão

Início em 16/11/2026, às 15:30hs, e término em 19/11/2026, às 15:30hs.

LANCE MÍNIMO: R$ 132.036,80, atualizados pela Tabela Prática do TJ/SP, para setembro de 2026.

Caso não haja lance, seguirá sem interrupção ao:

2º Leilão

Início em 19/11/2026, às 15:31hs, e término em 10/12/2026, às 15:30hs.

LANCE MÍNIMO: R$ 79.222,08, correspondente a **60%** do valor da avaliação atualizada.

Descrição do Bem

DIREITOS AQUISITIVOS SOBRE O APARTAMENTO Nº 102, LOCALIZADO NO 1º PAVIMENTO OU TÉRREO DO BLOCO 09, INTEGRANTE DO CONDOMÍNIO DENOMINADO "PARQUE APOEMA", situado na avenida uchoa nº 416, no município e comarca de araraquara/sp, com área real total de 97,234 m², sendo 46,600 m² de área real privativa coberta, 12,500 m² de área real de estacionamento descoberta de divisão não proporcional e 38,134 m² de área real de uso comum de divisão proporcional, correspondendo-lhe no terreno a uma fração ideal de 0,6926080%, incluído o direito ao uso de 01 vaga de garagem descoberta e indeterminada.

Informações do Laudo de Avaliação (fls. 353/358).

Matrícula nº: 133.625 – 1º Oficial de Registro de Imóveis de Araraquara/SP.

ÔNUS: A **PENHORA** do bem encontra-se às fls. 243 dos autos. Consta na **R.05 VENDA E COMPRA** de **BANCO DO BRASIL S/A** CNPJ nº 00.000.000/0001-91 para **APOLO ANTUNES FILHO,** cpf nº 387.039.488-97. Consta na **AV.7 BLOQUEIO FINANCEIRO** pelo Juízo de Direito da 4ª Vara Cível de Indaiatuba/SP, autos do processo digital nº **1000053-93.2023.8.26.0248**. Consta na **AV.09 ARRESTO** pelo juízo do 4º Ofício Cível de Indaiatuba - SP nos autos de Execução Civil nº 1006629-05.2023.8.26.0248. Consta na **AV.10 PENHORA** pelo 4º Ofício Cível de Indaiatuba - SP nos autos de Execução Civil nº 1006629-05.2023.8.26.0248. Consta na **AV.15 CONSOLIDAÇÃO** para constar a propriedade do imóvel desta matrícula fica consolidada em nome da credora fiduciária **COOPERATIVA DE CRÉDITO DE LIVRE ADMISSÃO SICOOB UNIMAIS CENTRO LESTE PAULISTA - SICOOB UNIMAIS CENTRO LESTE PAULISTA** .

CONTRIBUINTE nº: 65.032.021.230 Não foi possível apurar débitos fiscais perante os órgãos competentes.

DEPOSITÁRIO: APOLO ANTUNES FILHO, CPF nº 387.039.488-97

Avaliação: R$ 129.407,38, em março de 2026.

Débito da ação: R$ 34.009,98, em abril de 2025, a ser atualizado até a data da arrematação.

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.

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

Pagamento da Arrematação

O pagamento da arrematação pode ser feito das seguintes formas:



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.

Se tratando de imóvel o próprio bem servirá de garantia de pagamento, ficando gravado com hipoteca judicial, se tratando de bens móveis o parcelamento dependerá de caução idônea a ser analisada pelo juíz.

Somente haverá submissão à apreciação do magistrado na hipótese de disputa entre lances nas modalidades à vista e parcelada. Encerrado o leilão com a vitória do último lance na modalidade parcelada, o resultado será submetido ao juízo para que seja analisada a conveniência do prosseguimento da arrematação pelo lance parcelado ou pelo lance à vista.

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.

Comissão e Pagamento

Valor da comissão do Leiloeiro: A comissão do Leiloeiro corresponderá a 5% (cinco por cento) sobre o valor da arrematação, não estando incluída no valor do lance. O pagamento deverá ser realizado em até 24 (vinte e quatro) horas após o encerramento do leilão, por meio a ser indicado pelo Leiloeiro, podendo ocorrer via PIX, boleto bancário ou outro meio idôneo, conforme orientação da equipe de pós-venda do Leiloeiro.

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.

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 elas 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, 24 de setembro de 2026

Dr. THIAGO MENDES LEITE DO CANTO

Juíz de Direito