

4ª VARA CÍVEL DO FORO DA COMARCA DE SUZANO/SP

O Dr. Eduardo Calvert, MM. Juiz de Direito da 4ª Vara Cível do Foro da Comarca de Suzano/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: 0010659-26.2005.8.26.0606 – Ação Civil Pública

Exequente: MINISTÉRIO PÚBLICO DO ESTADO DE SÃO PAULO, pelo promotor de justiça designado;

Executados:

- PEDRO DA SILVA, CPF: 027.211.908-30;
- PEDRO ANTONIO TALLARICO, CPF: 676.803.138-49;

Interessados:

- OCUPANTE DO IMÓVEL;
- PREFEITURA DE SUZANO/SP;
- CATERINA SCIMONE TALLARICO, CPF: 230.321.518- 80 (coproprietária);
- HELENA APARECIDA VITORINO TALLARICO, CPF: 266.513.728-31 (cônjuge do executado);
- DOMINGOS SALVADOR TALLARICO, CPF: 809.691.198-87 e sua esposa VILMA MARIA TALLARICO, CPF: 260.501.168-22 (coproprietários);
- LUIZA APARECIDA TALLARICO, CPF: 099.443.288-71 (coproprietária e ocupante do imóvel);
- ALEXANDRE TALLARICO, CPF 184.851.698-32 (coproprietário);

1º Leilão

Início em 14/04/2025, às 13:30hs, e término em 22/04/2025, às 13:30hs.



LANCE MÍNIMO: R\$ 19.546,74, atualizados pela Tabela Prática do TJ/SP, para março de 2025.

Caso não haja lance, seguirá sem interrupção ao:

2º Leilão

Início em 22/04/2025, às 13:31hs, e término em 14/05/2025, às 13:30hs.



LANCE MÍNIMO: R\$ 11.728,04, correspondente a **60%** do valor da avaliação atualizada.

Descrição do Bem

PARTE IDEAL QUE O EXECUTADO PEDRO ANTONIO TALLARICO POSSUI (1/6) SOBRE UMA CASA E SEU RESPECTIVO TERRENO SOB Nº 146, SITUADA NA RUA BENEDITO GONÇALVES PEREIRA, SITO NO PERÍMETRO URBANO DESTES MUNICÍPIO E COMARCA, medindo casa e terreno 10,00 metros de frente, por 10,00 metros da frente aos fundos de OQ ambos os lados, encerrando a área de 100,00 metros quadrados, dividindo e confrontando na frente com a referida Rua Benedito Gonçalves Pereira, no lado direito de quem de rua olhe para O imóvel com propriedade de José de Silva ou sucessores; do lado esquerdo com a Rua Garibaldi, para a qual faz esquina, e nos fundos, onde tem a mesma largura da frente, com sucessores de Ana Conceição de Carvalho.

Informações do Laudo de Avaliação (fls. 1.638): O imóvel situa-se na Rua Benedito Gonçalves Pereira, nº 146, Parque Maria Helena, Suzano-SP no perímetro urbano de Suzano, medindo casa e terreno 10,00 metros de frente, por 10,00 metros de frente aos fundos de ambos os lados, encerrando a área de 100,00 metros quadrados, ocupado por Luiza Aparecida Tallarico a qual apresentou o IPTU e consta a área construída do imóvel, sendo que, a parte térrea a área construída é de 34,09 mts², e a parte superior a área construída é de 117,36 mts², totalizando a área construída de 151,45 mts².

Matrícula: 11.636 do 1º Cartório de Registro de Imóveis de Suzano/SP.

ÔNUS: A **PENHORA** do bem encontra-se às fls. 1.595 dos autos, bem como na **AV. 14** da matrícula. **Conforme informado nos autos (fls. 1.652)**, caso os coproprietários pretendam exercer o direito de preferência facultado por lei deverão participar do certame em igualdade de condições, inclusive com os demais coproprietários, para facultar a livre concorrência.

CONTRIBUINTE nº: 30.001.0022-000 (Av. 07); não foi possível consulta de débitos fiscais, sendo ônus do arrematante consulta perante os órgãos competentes. **DEPOSITÁRIO:** Pedro Antônio Tallarico.

Avaliação: R\$ 17.500,00, em maio de 2022.

Débito da ação: R\$ 951.163,89, em dezembro de 2014, 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 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 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 móvel penhorado até a presente data.

Eu,

, diretor(a), conferi.



Suzano/SP, 05 de março de 2025.

Dr. Eduardo Calvert

Juiz de Direito