

## VARA ÚNICA DO FORO DA COMARCA DE TAMBAÚ/SP

O Dr. Énderson Danilo Santos de Vasconcelos, MM. Juiz de Direito da Vara Única do Foro da Comarca de Tambaú/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](http://www.leilaovip.com.br), com base nos termos deste **EDITAL DE LEILÃO**:

Processo nº: 0000881-85.2017.8.26.0614 – Cumprimento de Sentença.

**Exequente:**

- **GABRIEL MARTINELLI MENEGATTI**, CPF nº 357.876.658-56;

**Executado:**

- **FRED WILSON LANDENBERGER MENEGATTI**, CPF nº 095.727.218-95;

**Interessados:**

- **OCUPANTE DO IMÓVEL;**
- **PREFEITURA DE TAMBAÚ/SP;**
- **IVÂNIA DE CARVALHO MARTINELLI**, CPF: 123.410.798-81 (coproprietária).

**1º Leilão**

Início em 02/06/2025, às 12:45hs, e término em 05/06/2025, às 12:45hs.

 **LANCE MÍNIMO:** R\$ 156.768,77, atualizados pela Tabela Prática do TJ/SP, para abril de 2025.

Caso não haja lance, seguirá sem interrupção ao:

**2º Leilão**

Início em 05/06/2025, às 12:46hs, e término em 26/06/2025, às 12:45hs.

 **LANCE MÍNIMO:** R\$ 94.061,262, correspondente a 60% do valor da avaliação atualizada..

**Descrição do Bem**

**FRAÇÃO IDEAL CORRESPONDENTE A 39,78% DA PROPRIEDADE DO EXECUTADO SOBRE UM LOTE DE TERRENO, DE FORMA IRREGULAR, SITUADO NO LADO ÍMPAR DA PRAÇA SANTA TEREZINHA, NA VILA SANTA TEREZINHA, NESTA CIDADE E CIRCUNSCRIÇÃO DE TAMBAÚ, CONSTITUÍDO DO LOTE NÚMERO 97 (NOVENTA E SETE), DA QUADRA 08 (OITO),** tendo as seguintes medidas e confrontações: pela frente com a referida Praça Santa Terezinha, mede 11,00m (onze metros); de um lado e confrontando com o lote 96, de propriedade de Milton André de Jesus, mede 37,00m (trinta e sete metros); de outro lado, onde confronta com o lote 98, de propriedade de Neide Landenberger, com 34,00m (trinta e quatro metros); e nos fundos, onde confronta com Luiz Venturini, medindo 17,00m (dezessete metros), com cadastro municipal sob número 94-22-031.0014-001. Consta, na AV.01, que foi edificado uma casa de moradia, feita de tijolos e coberta telhas, com frente para a Praça Santa Terezinha, a qual recebeu o número 39, com uma área construída de 138,50 metros quadrados.

**Informações do Laudo de Avaliação (fls. 117):** No terreno foi edificado uma casa de moradia, feita de tijolos e coberta de telhas, a qual recebeu o n. 39, com uma área construída de 138,50 metros quadrados.

**Matrícula nº:** 8.478 do 2º Cartório de Registro de Imóveis de Tambaú/SP.

**ÔNUS:** A **PENHORA** do bem encontra-se às fls. 68 dos autos.

**CONTRIBUINTE nº:** 94-22-031.0014-001; Não foi possível consulta de débitos fiscais, sendo ônus do arrematante consulta perante os órgãos competentes. **DEPOSITÁRIO:** o Executado.

**Avaliação:** R\$ 139.230,00, em outubro de 2020. (fls. 117)

**Débito da ação:** R\$ 64.374,98, em abril de 2022, 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.

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](http://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



Parcelad



Por

vista

o

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.

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](http://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.



Tambaú/SP, 16 de abril de 2025.

**Dr. Énderson Danilo Santos de Vasconcelos**

Juiz de Direito