

### 3ª VARA DO FORO DA COMARCA DE ANDRADINA/SP

O Dr. Mateus Moreira Siketo, MM. Juiz de Direito da 3ª Vara do foro da comarca de Andradina/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: 0009237-98.2014.8.26.0024** – Execução de Título Extrajudicial.

**Exequente: CAIXA DE PREVIDÊNCIA DOS FUNCIONÁRIOS DO BANCO DO BRASIL - PREVI**, CNPJ: 33.754.482/0001-24, na pessoa seu representante legal (**credor hipotecário**);

**Executados:**

- **ESPÓLIO DE HÉLIO CÉSAR BERTOLETO**, na pessoa de seu inventariante **HÉLIO CÉSAR BERTOLETO JÚNIOR**, CPF: 285.927.738-22;
- **EDNÉIA SANITÁ FONTES**, CPF: 284.589.258-69;
- **MILENA SANITÁ BERTOLETO CAPUCCI**, CPF: 315.448.338-14;
- **RENÊ SANITÁ BERTOLETO**, CPF: 339.608.428-48;
- **ANA ELOÍSA VERDELHO BERTOLETO**, CPF: 411.160.278-95 ;
- **MARIA FERNANDA VERDELHO BERTOLETO**, CPF: 411.160.258-41;

**Interessados:**

- **MUNICÍPIO DE ANDRADINA**;
- **OCUPANTE DO IMÓVEL**;
- **FORO DA COMARCA DE Andradina/SP**, autos nº 0005160-71.1999.8.26.0024;

### 1º Leilão

Início em 08/09/2026, às 15:30hs, e término em 11/09/2026, às 15:30hs.



**LANCE MÍNIMO:** R\$ 404.130,17, atualizados pela Tabela Prática do TJ/SP, para julho de 2026.

Caso não haja lance, seguirá sem interrupção ao:

### 2º Leilão

Início em 11/09/2026, às 15:31hs, e término em 02/10/2026, às 15:30hs.



**LANCE MÍNIMO:** R\$ 242.478,10, correspondente a **60%** do valor da avaliação.

### Descrição do Bem

**UM TERRENO URBANO SITUADO NESTA CIDADE, MUNICIPIO E COMARCA DE ANDRADINA, CONSTI TUIDO POR PARTE DO LOTE N.21 DA QUADRA LL**, medindo 20,00m.de frente e fundos - por 15,00m.de ambos lados, totalizando 300,00m2.,confrontando com a Rua Euclides da Cunha,dividindo de um lado com a Rua 9 de Julho onde faz esquina, de outro lado divide com o lote n.23 e fundos com o lote n.21, sem benfeitorias. Consta na **AV. 04 CONSTRUÇÃO**, no terreno supra foi construído um prédio residencial de alvenaria (sobrado), com as seguintes áreas: Pavimento Térreo: 204,00m2., 1º Pavimento: 96,80m2., perfazendo um total de 300,00m2. Consta na **AV. 09 RETIFICAÇÃO DA FRENTE DA CONSTRUÇÃO**, o prédio residencial de alvenaria averbado sob nº 04 desta, recebeu o **número 1.797 a Rua 09 de Julho, e não Rua Euclides da Cunha como contou anteriormente.**

### Informações do Laudo de Avaliação (fls. 270/303):

**Matrícula:** 14.197 do Cartório de Registro de Imóveis de Andradina/SP

**ÔNUS:** A **PENHORA** dos bens encontra-se à fl. 156 dos autos. Consta na **R. 03 HIPOTECA**, em favor da Caixa de Previdência dos Funcionários do Banco do Brasil-PREVI, ora Exequente. Consta na **AV. 11 PENHORA** derivada dos autos nº 0005160-71.1999.8.26.0024 do Foro da Comarca de Andradina/SP.

**CONTRIBUINTE nº:** 1-07549/00; Não foi possível consulta de débitos fiscais, sendo ônus do arrematante consulta perante os órgãos competentes. **DEPOSITÁRIO:** N/C.

**Débito da ação:** R\$ 2.276.699,80, em julho de 2024, 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](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

## 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.

**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.

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 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).

**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](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 móvel penhorado até a presente data.

Eu,

, diretor(a), conferi.



Andradina/SP, 09 de julho de 2026.

**Dr. Mateus Moreira Siketo**

Juiz de Direito