

3ª VARA CÍVEL DO FORO DA COMARCA DE INDAIATUBA/SP

O **Dr. Luiz Felipe Valente da Silva Rehfeldt**, MM. Juiz de Direito da 3ª Vara Cível do Foro da Comarca de Indaiatuba/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: 1008563-66.2021.8.26.0248 – Extinção de condomínio.

Exequentes:

- **MARIANO EDGARD DE SOUZA**, CPF: 076.583.198-80;

Executados:

- **SIMONE CRISTINA DE SOUZA**, CPF:161.506.658-60
- **JEFFERSON MEDEIROS DA SILVA**, CPF: 093.314.288-98
- **MARIA DE FÁTIMA DE SOUZA**, CPF: 053.527.588-93

Interessados:

- **PREFEITURA DE INDAIATUBA/SP;**
- **DEPARTAMENTO ESTADUAL DE TRÂNSITO DE SÃO PAULO/SP;**
- **SECRETARIA DA FAZENDA DO ESTADO DE SÃO PAULO/SP;**

1º Leilão

Início em 02/07/2026, às 09:45hs, e término em 06/07/2026, às 09:45hs.



LANCE MÍNIMO: LOTE 1 - R\$ 286.750,51, conforme valor da avaliação atualizado pela Tabela Prática do TJ/SP, para março de 2026. **LOTE 2** - R\$ 7.040,00, conforme tabela FIPE para janeiro de 2025.

Caso não haja lance, seguirá sem interrupção ao:

2º Leilão

Início em 06/07/2026, às 09:46hs, e término em 29/07/2026, às 09:45hs.



LANCE MÍNIMO: LOTE 1 - R\$ 172.050,30, **LOTE 2** - R\$ 4.224,00 correspondente a 60% do valor da avaliação atualizado.

Descrição do Bem:

LOTE 1 - IMÓVEL: UM LOTE DE TERRA SOB N° 22 DA QUADRA L., DO LOTEAMENTO DENOMINADO JARDIM SÃO CONRADO, NESTA CIDADE E COMARCA DE INDAIATUBA, medindo 10,00 metros de frente para a rua 76, igual medida nos fundos onde divide com o lote nº 13, por 25,00 metros da frente aos fundos de ambos os lados, dividindo de um lado com o lote nº 21 e de outro com o lote nº 23, encerrando a Área de 250,00 metros quadrados.

Informações do Laudo de Avaliação (fls. 564/592 e fls. 630/649)

Matrícula n.º: 61.822 do Cartório de Registro de Imóveis de Indaiatuba/SP.

ÔNUS: A r. sentença que declarou a extinção de condomínio se encontra às fls. 555/557 dos autos. A determinação da **ALIENAÇÃO JUDICIAL** do bem encontra-se às fls. 681/683 dos autos.

CONTRIBUINTE N.º: 5067.2960.0-3; Não foi possível apurar a existência de débitos fiscais sendo ônus do arrematante a verificação perante os órgãos competentes.

Avaliação: R\$ 280.666,70. em setembro de 2025.

LOTE 2 - VEÍCULO DA MARCA FORD, MODELO ESCORT HOBBY 1.6, ANO DE FABRICAÇÃO 1994, ANO MODELO 1994, COR AZUL, RENAVAL 00619830972, PLACA: BOQ9714; CHASSI 9BFZZZ54ZRB536571.

ENDEREÇO DO BEM: Praça Portugal, nº 596, Apartamento 51, bairro Rudge Ramos (ou Vila Caminho do Mar), São Bernardo do Campo - SP, CEP: 09618-11

ÔNUS: A determinação da **ALIENAÇÃO JUDICIAL** do bem encontra-se às fls. 681/683 dos autos.

Débitos fiscais: Em pesquisa realizada em 10 de março de 2026, **constam débitos fiscais** para o veículo no valor de R\$ 1.267,83.

DEPOSITÁRIO: N/C.

Avaliação: R\$ 7.040,00, de acordo com tabela FIPE para janeiro de 2025.

Débito da ação: N/C.

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.



IPVA, 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).

Compromisso e Responsabilidade do Licitante: Todos os lances ofertados no leilão são irrevogáveis e irretroatáveis, 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.

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 imóvel e móvel penhorado até a presente data.

Eu, _____, diretor(a), conferi.



Indaiatuba/SP, 10 de março de 2026.

Dr. Luiz Felipe Valente da Silva Rehfeldt

Juiz de Direito