

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

O Dr. Márcio Roberto Alexandre, MM. Juiz de Direito da 3ª Vara Cível do Foro da Comarca de Americana/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: 0009506-26.2012.8.26.0019 - Cumprimento de sentença

Exequente:

- NEUSA MARIA ALVES DA SILVA, CPF: 035.237.418-74;

Executados:

- SOMAR ESQUADRIAS DE ALUMÍNIO LTDA, CNPJ: 10.811.609/0001-02, na pessoa de seu representante legal;
- JOAQUIM VIANA DA SILVA, CPF: 172.023.238-50;

Interessados:

- OCUPANTE DO IMÓVEL;
- PREFEITURA DE CAMPINAS/SP;
- 2ª VARA FAMÍLIA E DAS SUCESSÕES DO FORO DA COMARCA DE CAMPINAS/SP, autos nº 1025427-09.2015.8.26.0114;
- TRE-SP DA COMARCA DE CAMPINAS/SP, autos nº 1002780-83.2016.8.26.0114;

1º Leilão

Início em 04/08/2026, às 16:00hs, e término em 07/08/2026, às 16:00hs.



LANCE MÍNIMO: R\$ 517.729,14, atualizados pela Tabela Prática do TJ/SP, para junho de 2026.

Caso não haja lance, seguirá sem interrupção ao:

2º Leilão

Início em 07/08/2026, às 16:01hs, e término em 28/08/2026, às 16:00hs.



LANCE MÍNIMO: R\$ 362.410,39, correspondente a **70%** do valor da avaliação atualizada.

Descrição do Bem

UM TERRENO DESIGNADO POR LOTE 14-A DA QUADRA 224 DO LOTEAMENTO DENOMINADO CIDADE SATÉLITE IRIS, ORIUNDO DA SUBDIVISÃO DO LOTE 14 DA MESMA QUADRA DO REFERIDO LOTEAMENTO, NESTA CIDADE, assim descrito e caracterizado: medindo 12,50m de frente para a Rua 40; 50,00m do lado direito, confrontando com o lote 15; 50,00m do lado esquerdo, confrontando com o lote 14 (da subdivisão) e 12,50m nos fundos, confrontando com o lote onde existe viela sanitária, com a área total de 625,00m².

Informação do Laudo de Avaliação (fls. 644/659): Sobre o referido terreno foi edificado um salão contendo subsolo, mezanino, escritório e nos fundos um imóvel de aparência residencial, contendo 3 cômodos e um banheiro. O acabamento é simples.

Matrícula: 121.948 do 3º Cartório Registro de Imóveis de Campinas/SP.

ÔNUS: A **PENHORA** do bem encontra-se à fl. 571 dos autos, bem como na **AV. 06** da matrícula. Consta na **AV. 04 PENHORA** derivada dos autos nº 1025427-09.2015.8.26.0114 da 2ª Vara da Família e das Sucessões Foro da Comarca de Campinas/SP. Consta na **AV. 05 PENHORA** derivada dos autos nº 1002780-83.2016.8.26.0114 do TRE-SP Comarca de Campinas/SP.

CONTRIBUINTE nº: 055.075.814; Não foi possível consulta de débitos fiscais, sendo ônus do arrematante consulta perante os órgãos competentes. **DEPOSITÁRIO:** O executado Joaquim Viana da Silva, CPF nº 172.023.238-50.

Avaliação: R\$ 510.000,00, em abril de 2026.

Débito da ação: R\$ 353.752,41, em agosto de 2013, 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

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.

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.

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 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 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.



Americana/SP, 16 de junho de 2026.

Dr. Marcio Roberto Alexandre

Juiz de Direito

Tel.: 3777-5942 | E-mail: Judicial@vipleiloes.com.br

www.leilaovip.com.br