

**1<sup>a</sup> VARA CÍVEL DO FORO REGIONAL XV-BUTANTÃ DA COMARCA DE SÃO PAULO/SP**

A Dra. Mônica de Cassia Thomaz Perez Reis Lobo, MMa. Juíza de Direito da 1<sup>a</sup> Vara Cível do Foro Regional XV-Butantã da Comarca de São Paulo/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: 0000783-77.2024.8.26.0704 – Extinção de condomínio.**

**Exequente:** ROBERTO CARLOS PEREIRA PARDIM, CPF: 530.168.075-72.

**Executada:** IVANILDE SOARES DOS SANTOS PARDIM, CPF: 157.560.518-05.

**Interessados:**

- OCUPANTE DO IMÓVEL;
- PREFEITURA DE SÃO PAULO/SP;

## 1º Leilão

Início em 03/02/2026, às 15:30hs, e término em 06/02/2026, às 15:30hs.

 **LANCE MÍNIMO: R\$ R\$ 549.828,16**, conforme valor da avaliação atualizado pela Tabela Prática do TJ/SP, para dezembro de 2025.

Caso não haja lance, seguirá sem interrupção ao:

## 2º Leilão

Início em 06/02/2026 às 15:31hs, e término em 27/02/2026, às 15:30hs.

 **LANCE MÍNIMO: R\$329.896,89**, correspondente a 60% do valor da avaliação atualizado.

**Descrição do Bem:**

**UM TERRENO À RUA HELENA MARIA VITA ROSO, CONSTITUÍDO PELA METADE DO LOTE 13, DA QUADRA M, DA PLANTA DOS TERRENOS DO LOTEAMENTO DENOMINADO JARDIM DAS VERTENTES, NO 13º SUBDISTRITO, BUTANTÁ**, medindo 6,50m de frente para a referida rua, por 20,00m da frente ao fundo de ambos os lados e nos fundos mede 6,50m encerrando a área de 130,00m, confrontando do lado esquerdo de quem da citada via pública olha para o imóvel com o remanescente do lote 13, do lado direito com o lote 12 e nos fundos com lote 18.

**Informações do Laudo de Avaliação (Fls. 87 a 151):** O imóvel é constituído por uma construção de concreto e alvenaria do tipo residencial, com 02 pavimentos em laje impermeabilizada, com garagem. Idade: 22 anos.

**Matrícula n.º:** 92.668 do 18º Cartório de Registro de Imóveis de São Paulo/SP.

**ÔNUS:** A r. sentença que declarou a extinção de condomínio se encontra às Fls. 06/08 dos autos. A determinação da **ALIENAÇÃO JUDICIAL** do bem encontra-se às fls. 182/188 dos autos.

**CONTRIBUINTE N.º:** 159.218.0054-5; em pesquisa realizada em dezembro de 2025, há débitos fiscais no valor total de R\$ 1.112,22. **DEPOSITÁRIO:** N/C

**Avaliação:** R\$ 535.000,00. em março de 2025.

**Débito da ação:** N/C.

## 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 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 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).

### ① 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.



São Paulo/SP, 10 de dezembro de 2025.

**Dra. Mônica de Cassia Thomaz Perez Reis Lobo**

Juíza de Direito