

8ª VARA CÍVEL DO FORO DA COMARCA DE SANTOS/SP

O Dr. Gustavo Alexandre da Câmara Leal Belluzzo, MM. Juiz de Direito da 8ª Vara Cível do Foro da Comarca de Santos/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: 1001685-91.2000.8.26.0562 – Cumprimento de sentença.

Requerente: ESPOLIO DE ELZA DIAS, representada por sua inventariante **ZILDA DIAS RIBEIRO DE BARROS**, CPF: 097.978.198-17;

Requeridos:

- **ANTONIO PAULO DOS SANTOS**, CPF: 037.575.348-67;
- **ESPÓLIO DE JOSÉ SANCHES BRAVO**, representado por sua inventariante **TELMA LUIZ SANCHES**, CPF: 085.750.258-13;

Interessados:

- **OCUPANTE DO IMÓVEL;**
- **PREFEITURA DE PRAIA GRANDE/SP;**
- **FAZENDA MUNICIPAL DE PRAIA GRANDE;**
- **APARECIDA LUIZ SANCHES**, RG: 6.137.676 (**Coproprietária**);
- **ILMA LIMA NEGRÃO SANCHES BRAVO**, CPF: N/C (**Viúva**);

1º Leilão

Início em 23/02/2026, às 15:00hs, e término em 26/02/2026, às 15:00hs.



LANCE MÍNIMO: R\$ 752.407,24, atualizados pela Tabela Prática do TJ/SP, para outubro de 2025.

Caso não haja lance, seguirá sem interrupção ao:

2º Leilão

Início em 26/02/2026, às 15:01hs, e término em 19/03/2026, às 15:00hs.



LANCE MÍNIMO: R\$ 564.305,43, correspondente a **75%** do valor da avaliação atualizada, aplicando-se a depreciação de **50%** apenas sobre a cota parte dos executados, resguardando os direitos da copropriedária conforme art. 843, § 2º do CPC.

Descrição do Bem

UM TERRENO À RUA 3, Nº 537, TERRENO ESSE CONSTITUÍDO POR PARTE DO LOTE 06, DA QUADRA 11, DO LOTEAMENTO DENOMINADO JARDIM PRINCESA – 1ª GLEBA, EM PRAIA GRANDE, medindo 11,35ms de frente para a rua 03; 9,80ms na confluência da rua 03 com a Avenida do Telégrafo; 12,10m mais ou menos, pelo lado direito de quem da rua 03 olha para o imóvel, fazendo divisa com o lote 07 e 5,57ms mais ou menos, pelo lado esquerdo, onde faz frente para a Avenida do Telégrafo, por 13,50m, mais ou menos, nos fundos onde confronta com parte remanescente do lote 06, de propriedade de José Rossi Machado.

Informações do Laudo de Avaliação (fls. 1.103): encontra-se parcialmente subdividido, tendo também o número 17268 pela Av. Presidente Kennedy, onde há um comércio denominado “Cantinho do Açai”, com entrada somente por tal avenida, na entrada pela Rua Botões de Ouro logo há um quintal com mesa e cadeiras e uma cobertura móvel, no andar superior do lado direito de quem entra no imóvel há duas suítes, na parte baixa da casa há mais dois quartos, dois banheiros, cozinha, uma sala grande, uma outra ante sala e na parte superior esquerda, que seria em cima do comércio citado há uma grande área de lazer com churrasqueira, mesa, cadeiras, praticamente uma outra cozinha, imóvel muito bem conservado, aparenta estar sendo constantemente reformado e conservado, tendo parte locada para fins comerciais e ainda assim com grande área, com mais de duzentos metros quadrados construídos

Transcrição: 70.856 do Cartório de Registro de Imóveis de São Vicente/SP.

ÔNUS: A **PENHORA** do bem encontra-se às fls. 153 dos autos.

CONTRIBUINTE nº: 209070110060002; Em pesquisa realizada em dezembro de 2025, **há débitos fiscais** no valor total de R\$ 200.748,86. **DEPOSITÁRIO:** N/C

Avaliação: R\$ 700.000,00, em abril de 2024.

Débito da ação: R\$ 197.249,25, em janeiro de 2025, a ser atualizado até a data da arrematação.

1

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 (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), e o restante para pagamento em até 30 (trinta) parcelas, ficando desde já fixado o indexador IPCA-E para fins de correção monetária, bem como juros remuneratórios de 0,5% ao mês, com amortização pelo sistema PRICE.

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, nos termos do §8º do art. 895 do CPC.

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.

Pagamento do débito ou acordo: Em caso de pagamento do débito ou acordo, e apenas se ocorrerem após a publicação dos editais, o executado (a) deverá arcar com os custos do leiloeiro, ora fixados em 2,5% sobre o valor do pagamento/acordo, conforme decisão de fls. 265/268.

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 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 móvel penhorado até a presente data.

Eu,

, diretor(a), conferi.



Santos/SP, 18 de dezembro de 2025.

Dr. Gustavo Alexandre da Câmara Leal Belluzzo

Juiz de Direito