

## 2ª VARA CÍVEL DO FORO REGIONAL II - SANTO AMARO DA COMARCA DE SÃO PAULO/SP

A Dra. Cindy Covre Rontani Fonseca, MMa. Juíza de Direito da 2ª Vara Cível do Foro Regional II - de Santo Amaro 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: 0005511-75.2020.8.26.0002 - Cumprimento de sentença

Exequente: MONTE MOR EMPREENDIMENTOS SOCIAIS LTDA, CNPJ: 47.686.555/0001-00, na pessoa de seu representante legal;

Executada: MARLI DOS SANTOS JESUS, CPF: 090.214.318-23;

Interessados:

- OCUPANTE DO IMÓVEL;
- PREFEITURA DE PARANAPANEMA/SP;
- CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS E ANEXOS DE AVARÉ;

### 1º Leilão

Início em 01/06/2026, às 14:15hs, e término em 04/06/2026, às 14:15hs.



**LANCE MÍNIMO:** R\$ 77.962,39, atualizados pela Tabela Prática do TJ/SP, para fevereiro de 2026.

### 2º Leilão

Início em 04/06/2026, às 14:16hs, e término em 25/06/2026, às 14:15hs.



**LANCE MÍNIMO:** R\$ 38.981,19, correspondente a **50%** do valor da avaliação atualizada.

#### Descrição do Bem

**DIREITOS AQUISITIVOS, DERIVADOS DO COMPROMISSO DE COMPRA E VENDA EVENTO 7 DOS AUTOS, QUE A EXECUTADA POSSUI SOBRE, UM LOTE DE TERRENO Nº 28 DA QUADRA BO, DO LOTEAMENTO RIVIERA DE SANTA CRISTINA XIII, SETOR MARINA, SITUADO NO PERÍMETRO MUNICIPAL DE PARANAPANEMA/SP,** com 450,00 metros quadrados, sem construções, em área não nobre.

#### Informações do Laudo de Avaliação (Evento 7):

**Matrícula:** 18.064 do 2º Cartório de Registro de Imóveis de Avaré/SP.

**ÔNUS:** A **PENHORA** do bem encontra-se às Evento. 58 dos autos.

**CONTRIBUINTE nº:** N/C; não foi possível consulta de débitos fiscais, sendo ônus do arrematante consulta perante os órgãos competentes. **DEPOSITÁRIO:** A executada.

**Avaliação:** R\$ 67.500,00, em outubro de 2022.

**Débito da ação:** R\$ 10.677,86, em maio de 2021, a ser atualizado até a data do efetivo pagamento.

#### 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

Os tributos e contribuições condominiais a ele relativos e vencidos até a lavratura do auto de arrematação se sub rogarão no preço, não sendo de responsabilidade do arrematante (REsp 866.191/SC, Rel. Ministro TEORI ALBINO ZAVASCKI, PRIMEIRA TURMA, julgado em 22/02/2011, DJe 28/02/2011; AgInt nos EDcl no REsp 1724756/SC, Rel. Ministro RICARDO VILLAS BÔAS CUEVA, TERCEIRA TURMA, julgado em 29/10/2018, DJe 08/11/2018; TJSP; Agravo de Instrumento 2082280-67.2018.8.26.0000; Relator (a): Silvia Rocha; Órgão Julgador: 29ª Câmara de Direito Privado; Foro Regional II - Santo Amaro - 2ª Vara Cível; Data do Julgamento: 06/06/2018; Data de Registro: 07/06/2018), conforme decisão evento 138 dos autos.

### 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****Parcelad****o****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):** i) o (a) arrematante deve pagar à vista pelo menos 25% do valor do lance; ii) o saldo do lance deve ser pago em até 30 parcelas iguais e sucessivas com vencimento no dia 10 de cada mês, a contar do mês posterior àquele em que apresentada a proposta escrita de aquisição do bem; iii) cada parcela será corrigida pela Tabela Prática do TJSP da data em que oferecida a proposta de aquisição até seu respectivo pagamento; iv) em caso de mora, incidirão juros de mora simples de 1% ao mês sobre o valor de cada parcela em atraso e multa de 10% incidente sobre a soma da parcela em atraso e das parcelas vincendas (art. 895, § 4º, do CPC). Dentre as propostas de pagamento parcelado que satisfizerem os requisitos do art. 895, § 1º, do CPC, será vencedora: i) aquela de maior valor total (art. 895, § 8º, I, do CPC), se diferentes as propostas; ii) aquela que maior entrada à vista, se de mesmo valor total das propostas; iii) aquela formulada em primeiro lugar, se totalmente idênticas as propostas (art. 895, § 8º, II, do CPC).

Rejeito, desde já, toda e qualquer proposta de parcelamento feita fora dos prazos do art. 895, caput, I e II, do CPC, ainda que outras propostas não sejam apresentadas ao leiloeiro.

**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).

#### ⓘ 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, 23 de fevereiro de 2026.

**Dra. Cindy Covre Rontani Fonseca**

Juíza de Direito