

6ª VARA CÍVEL DO FORO DA COMARCA DE SÃO VICENTE/SP

O **Dr. Artur Martinho de Oliveira Júnior**, MM. Juiz de Direito da 6ª Vara Cível do Foro da Comarca de São Vicente/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: 0015914-76.2006.8.26.0590 – Execução Hipotecária do Sistema Financeiro da Habitação

Exequente: BANCO BRADESCO S.A, CNPJ: 60.746.948/0001-12, na pessoa de seu representante legal (credor hipotecário);

Executados:

- **ESPÓLIO DE VALTER MORENO**, na pessoa de seus herdeiros legais;
- **CLEONICE DA SILVA MORENO**, CPF: 042.338.598-49;
- **VALTER MORENO JUNIOR**, CPF: 077.512.938-02;
- **VALDENICE MORENO**, CPF: 070.244.948-24;
- **VALMIR MORENO**, CPF: 121.279.518-08;
- **VALDEMIR MORENO**, CPF: 219.998.108-80;
- **VALERIA APARECIDA MORENO**, CPF: 293.121.318-77;

Interessados:

- **OCUPANTE DO IMÓVEL;**
- **PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO VICENTE/SP;**

Leilão Único

Início em 10/08/2026, às 14:15hs, e término em 10/09/2026, às 14:15hs.



LANCE MÍNIMO: R\$ 319.702,37, atualizado pela Tabela Prática do TJ/SP, para junho de 2026.

Descrição do Bem

O PRÉDIO E O RESPECTIVO TERRENO SITUADO NA AV. GALEÃO COUTINHO Nº 190, CIDADE E COMARCA DE SÃO VICENTE SENDO QUE O PRÉDIO SOBREPOSTO LOCALIZA-SE NO PAVIMENTO SUPERIOR E CONTÉM: terraço, escadaria, sala, corredor, 03 dormitórios, cozinha, banheiro social, banheiro de empregada, área de serviço. Tem a área desconstruída de 99,60 m², pertencendo-lhe no terreno uma fração ideal equivalente a 1/4 do todo. Confronta pela frente com a citada avenida: do lado direito com quem de direito; do lado esquerdo com a casa 192 e nos fundos com quem de direito. O prédio residencial 190 se acha construído no lote de terreno sob nº 18 da quadra 33 A do loteamento denominado Vila Jockey Club, nesta cidade e comarca de São Vicente.

Informações do Laudo de Avaliação (fls. 366/409): O imóvel tem padrão construtivo simples, segundo a classificação definida no trabalho do IBAPE/SP, denominado "Edificações Valores de Venda"; possui 2 (dois) pavimentos: no térreo está a garagem, na área de recuo frontal coberta, medidores de água e energia elétrica (poste de entrada) e a escadaria de acesso ao pavimento superior, do lado esquerdo; no pavimento superior, o imóvel possui 3 quartos, cozinha, área de serviço, banheiro e terraço descoberto na parte frontal. O imóvel não apresenta bom estado de conservação, necessitando reparos significativos, como nas infiltrações observadas no teto da garagem, que dão origem a intensa umidade incrustada na estrutura; deslocamento de reboco no teto com ferragens da laje expostas; na sala, são necessários diversos reparos no piso cerâmico e nos revestimentos da parede, assim como também na parede de 2 dormitórios, nos azulejos da cozinha e banheiro, prejudicando as condições normais de habitabilidade; também são necessárias manutenções de praxe, como em todo imóvel usado, devido a decrepitude pelo desgaste e pela idade, como: revisão das instalações hidráulicas, instalações elétricas, pintura geral e limpeza. O imóvel não está habitado, sem mobília, restando somente louças e armários na cozinha e banheiro; toda a mobília existente e eventuais pertences pessoais, não estão computados na presente avaliação, restringindo-se a avaliação somente a edificação.

Matrícula: 72.517 do Cartório de Registro de Imóveis de São Vicente/SP.

ÔNUS: A **PENHORA** do bem encontra-se às fls. 64 dos autos. Consta na **R. 12 HIPOTECA**, em favor da exequente. Eventual regularização do bem perante os órgãos competentes é de responsabilidade do arrematante.

CONTRIBUINTE nº: 37-00584-0539-00190-000; Em pesquisa realizada em junho de 2026, **há débitos fiscais** no valor total de R\$ 10.210,68. **DEPOSITÁRIO:** Valter Moreno.

Avaliação: R\$ 281.032,12, em setembro de 2023.

Débito da ação: R\$ 114.244,66, em setembro 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 30% (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.

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 **depósito judicial**.

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.

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.

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.



São Vicente/SP, 10 de junho de 2026.

Dr. Artur Martinho de Oliveira Júnior

Juiz de Direito