

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: 0007434-21.2020.8.26.0590 – Dissolução.

Exequente: RUBENS MARTINS FILHO, CPF: 017.973.148-31;

Executado: ZENILDE DOS SANTOS MARTINS, CPF: 108.520.978-40;

Interessados:

- PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO VICENTE;
- OCUPANTE DO IMÓVEL;
- CONJUNTO RESIDENCIAL TANCREDO NEVE, CNPJ: N/C.

1º Leilão

Início em 20/07/2026, às 16:00hs, e término em 23/07/2026, às 16:00hs.



LANCE MÍNIMO: R\$ 123.604,66, atualizados pela Tabela Prática do TJ/SP, para abril de 2026.

Caso não haja lance, seguirá sem interrupção ao:

2º Leilão

Início em 23/07/2026, às 16:01hs, e término em 13/08/2026, às 16:00hs.



LANCE MÍNIMO: R\$ 86.523,26, correspondente a **70%** do valor da avaliação atualizada.

Descrição do Bem

DIREITOS POSSESSÓRIOS TITULARIZADOS PELO EXEQUENTE E EXECUTADA QUADRA 28, LOTE 06 RUA QUIRINO MARIO BIAZOLLI, Nº 119 CONJUNTO RESIDENCIAL TANCREDO NEVES APARTAMENTO Nº 01 SÃO VICENTE.

Informações do Laudo de Avaliação (fls. 106/131): O imóvel avaliando é constituído de parte de um lote de terreno, sobre o qual estão edificados 2 sobrados geminados; o imóvel em questão está emplacado como apartamento 01, localizado na parte superior, acessado por escadaria que serve também a outro imóvel vizinho; é constituído de uma sala, cozinha, 2 dormitórios, banheiro, área de serviço com área descoberta anexa; na parte frontal tem uma área, tipo solarium, em formato "L", descoberta, sobrejacente a garagem/terraço da parte térrea.

Matrícula: N/C.

ÔNUS: A r.sentença de procedência do pedido de extinção de condomínio e venda do imóvel encontra-se às fls.66/69 dos autos 1010024-85.2019.8.26.0590 da 6ª Vara Cível do Foro da Comarca de São Vicente. Consta dos autos, fls. 171/172, que o imóvel não possui matrícula ou transcrição. Ainda, não foi indicado nos autos por qualquer das partes possível título de posse. Não foi possível cumprir os requisitos do art. 886, I e VI, do CPC, pois a descrição do bem, suas características, sua situação e suas divisas, matrícula ou os registros, não foram apresentados nos autos. **Eventual regularização do imóvel perante o CRI competente é ônus e responsabilidade exclusiva do arrematante.**

CONTRIBUINTE nº: 36-06254-2315-00119-001; Em pesquisa realizada em abril de 2026, **há débitos fiscais** no valor total de R\$ 46.559,34. **DEPOSITÁRIO:** N/C.

Avaliação: R\$ 106.000,00, em setembro de 2022.

Débito da ação: N/C.

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.

ⓘ **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).

Compromisso e Responsabilidade do Licitante: Todos os lances ofertados no leilão são irrevogáveis e irreatáveis, 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, 29 de abril de 2026.

Dr. Artur Martinho de Oliveira Júnior

Juiz de Direito