

### 3ª VARA CÍVEL DO FORO DA COMARCA DE TAUBATÉ/SP

O **Dr. Rodrigo Valério Sbruzzi**, MM. Juiz de Direito da 3ª Vara Cível do Foro da Comarca de Taubaté/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: 0014826-09.2017.8.26.0625** – Cumprimento de Sentença

**Exequente:**

- **GILSON GIOVANI BARREIRA VIANNA**, CPF: 220.823.908-37;

**Executado:**

- **SCOPEL – SPE 11 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**, CNPJ: 12.900.048/0001-35, na pessoa de seu representante legal;

**Interessados:**

- **FLECHE PARTICIPAÇÕES E EMPREENDIMENTOS LTDA**, CNPJ: 09.074.306/0001-67, na pessoa de seu representante legal (**proprietário registral**);
- **OCUPANTE DO IMÓVEL**;
- **PREFEITURA MUNICIPAL DE COTIA/SP**;
- **PREFEITURA MUNICIPAL DE VARGEM GRANDE PAULISTA/SP**;
- **MINISTÉRIO PÚBLICO DO ESTADO DE SÃO PAULO**;
- **1ª VARA DE FALÊNCIAS E RECUPERAÇÕES JUDICIAIS DO FORO CENTRAL CÍVEL DA COMARCA DE SÃO PAULO/SP**, processo nº 1041383-05.2018.8.26.0100;
- **2ª VARA CÍVEL DE JACAREÍ/SP**, processo nº 0003012-82.2025.8.26.0292;

## 1º Leilão

Início em **27/07/2026**, às **11:45hs**, e término em **30/07/2026**, às **11:45hs**.



**LANCE MÍNIMO: R\$ 369.216,42**, atualizados pela Tabela Prática do TJ/SP, para maio de 2026.

Caso não haja lance, seguirá sem interrupção ao:

## 2º Leilão

Início em **30/07/2026**, às **11:46hs**, e término em **20/08/2026**, às **11:45hs**.



**LANCE MÍNIMO: R\$ 221.529,86**, correspondente a **60%** do valor da avaliação atualizada.

### Descrição do Bem

**O LOTE N° 06 DO TERRENO URBANO DA QUADRA N° 65, DO LOTEAMENTO DENOMINADO “RESIDENCIAL SAN DIEGO”, SITUADO NO MUNICÍPIO DE VARGEM GRANDE PAULISTA, NESTA COMARCA DE COTIA-SP. (fls. 971-972)**

**Informações do Laudo de Avaliação (fls. 909):** O valor a ser praticado é de R\$ 350,00 (Trezentos e cinquenta reais o m2) de acordo principalmente com a topografia e localização do lote.

**Matrícula:** 114.166 do 1º Cartório de Registro de Imóveis de Cotia/SP.

**ÔNUS:** A **PENHORA** do bem encontra-se às fls. 952-953 dos autos, bem como na **AV. 03** da matrícula. Consta na **AV. 04, PENHORA** derivada dos autos 0003012-82.2025.8.26.0292 da 2ª Vara Cível de Jacareí/SP. Consta na **AV. 05, PENHORA**, derivada dos autos nº 0003012-82.2024.8.26.0292 da 2ª Vara Cível do Foro Central de Jacareí/SP

**CONTRIBUINTE:** 13422.23.40.0165.00.000; Em demonstrativo da Fazenda Municipal de Vargem Grande Paulista/SP às fls. 1028-1032, constam débitos tributários no valor de R\$ 80.890,82. **DEPOSITÁRIO:** O atual possuidor.

**Avaliação:** R\$ 350.000,00, em março de 2025.

**Débito da ação:** R\$ 145.857,99, em setembro de 2025, a ser atualizado até a data da arrematação.

### 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](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.

**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.

## Conhecimento sobre o Leilão

6


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 móvel penhorado até a presente data.

Eu, \_\_\_\_\_, diretor(a), conferi.

 Taubaté/SP, 15 de maio de 2026.

**Dra. Ana Claudia Dabus Guimarães e Souza**

Juíza de Direito