4ª VARA CÍVEL DO FORO DA COMARCA DE SUZANO/SP

O **Dr. Eduardo Calvert**, MM. Juiz de Direito da 4ª Vara Cível do Foro da Comarca de Suzano/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: 0003970-96.2024.8.26.0606 – Cumprimento de Sentença

Exequente:

- **CLEUSA CORREA DE LIMA NEVES,** CPF: 010.041.898-85;

Executados:

- **AGOSTINHO RASPANTE,** CPF: 527.674.348-72;

Interessados:

- **VLADEMIR MARQUES,** CPF: 474.540.838-20 **(promitente vendedor)**
- **NANCY MARTINS MARQUES,** CPF: 474.540.838-20 **(promitente vendedora)**
- **PREFEITURA DE SUZANO/SP;**
- **OCUPANTE DO IMÓVEL;**

1º Leilão

Início em **16/11/2026**, às **16:30hs**, e término em **19/11/2026**, às **16:30hs**.

LANCE MÍNIMO: R$ 399.412,49, atualizados pela Tabela Prática do TJ/SP, para setembro de 2026.

2º Leilão

Início em **19/11/2026**, às **16:31hs**, e término em **10/12/2026**, às **16:30hs**.

LANCE MÍNIMO: R$ 199.706,25, correspondente a **50%** sobre o valor da avaliação atualizada.

Descrição do Bem

OS DIREITOS AQUISITIVOS ORIUNDOS DE COMPROMISSO DE COMPRA E VENDA SOBRE UM PRÉDIO E SEU RESPECTIVO TERRENO, SITUADOS À RUA PAULO MORIYAMA, Nº 71, SENDO QUE O PRÉDIO É TÉRREO, contendo a área de 63,25 metros quadrados (área construída). O terreno é constituído de parte dos lotes nºs 07 a 15 e 22 a 28, da quadra nº 08, sito na Vila Figueira, Distrito, Município e Comarca de Suzano, Estado de São Paulo, que mede 5,00 metros de frente para a Rua Paulo Moriyama, do lado esquerdo mede 25,00 metros e confronta com a casa de nº 65, do lado direito mede 25,00 metros e confronta com a casa nº 79, nos fundos mede 5,00 metros e confronta com os lotes de Alexandre Antonio Sterse e sua mulher e outros, encerrando a área de 125,00 metros quadrados.

Informações do Laudo de Avaliação: N/C

Matrícula: 19.007 do 1º Oficial de Registro de Imóveis de Suzano/SP;

ÔNUS: A **DECISÃO** para venda do bem encontra-se às fls. 83-85 do processo principal. Consta às fls. 16-19 do processo principal, **ESCRITURA DE VENDA E COMPRA,** em que Vlademir Marques e Nancy Martins Marques venderam o imóvel a Cleusa Correa de Lima e Agostinho Raspante, eventual regularização registral é ônus do arrematante.

CONTRIBUINTE nº: 13.003.026; Em pesquisa realizada em 29/09/2026, **constam débitos** para o imóvel no valor de R$ 2.250,66.

DEPOSITÁRIO: O atual possuidor.

Avaliação: R$ 383.690,30, em agosto de 2025.

Débito da ação: R$ 14.962,29, em fevereiro de 2026, 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, §2°, do CPC, local em que os lances serão ofertados e será conduzido pelo Leiloeiro Oficial. **Sr. Eduardo Jordão Boyadjian**, matriculado na JUCESP n° 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.

Se tratando de imóvel o próprio bem servirá de garantia de pagamento, ficando gravado com hipoteca judicial, se tratando de bens móveis o parcelamento dependerá de caução idônea a ser analisada pelo juíz.

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 do Leiloeiro corresponderá a 5% (cinco por cento) sobre o valor da arrematação, não estando incluída no valor do lance. O pagamento deverá ser realizado em até 24 (vinte e quatro) horas após o encerramento do leilão, por meio a ser indicado pelo Leiloeiro, podendo ocorrer via PIX, boleto bancário ou outro meio idôneo, conforme orientação da equipe de pós-venda do Leiloeiro.

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.

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 Imóvel penhorado até a presente data.

Eu, , diretor(a), conferi.

Suzano/SP, 29 de setembro de 2026.

Dr. Eduardo Calvert

Juíza de Direito