

5ª VARA CÍVEL DO FORO DA COMARCA DE SÃO VICENTE/SP

O Dr. **Otávio Augusto Teixeira Santos**, MM. Juiz de Direito da 5ª 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: 0008338-07.2021.8.26.0590 – Cumprimento de Sentença

Exequente:

- **EDINILSON BARBOSA DE SOUZA**, CPF: 422.756.958-34;

Executado:

- **MARIA DE JESUS SANTANA**, CPF: 158.961.898-00;

Interessados:

- **OCUPANTE DO IMÓVEL;**
- **PREFEITURA DE SÃO VICENTE/SP**
- **5ª VARA CÍVEL DO FORO DA COMARCA DE SÃO VICENTE/SP**, processo nº 1014233-68.2017.8.26.0590;

1º Leilão

Início em **13/07/2026**, às **14:45hs**, e término em **16/07/2026**, às **14:45hs**.



LANCE MÍNIMO: R\$ 304.931,31, atualizados pela Tabela Prática do TJ/SP, para maio de 2026.

Caso não haja lance, seguirá sem interrupção ao:

2º Leilão

Início em **16/07/2026**, às **14:46hs**, e término em **06/08/2026**, às **14:45hs**.



LANCE MÍNIMO: R\$ 182.958,79, correspondente a **60%** do valor da avaliação atualizada.

Descrição do Bem

UM PRÉDIO RESIDENCIAL TÉRREO DE Nº 36 COM ÁREA CONSTRUÍDA DE 59,51M² (AV. 04) E SEU TERRENO CONSTITUIDO DE METADE DO LOTE 12 DA QUADRA 56 do loteamento denominado PARQUE SÃO VICENTE COMPLEMENTO, situado neste Município e Comarca de São Vicente, deste Estado, medindo 5,00 metros de frente para a Rua Três, atual rua Bolívia, onde tomou o nº 36, por 35,50 metros da frente aos fundos, de ambos os lados, dividindo de um lado com os lotes nos 13, 14, 15 e 16 e de outro lado confronta com remanescente do lote questão, e nos fundos onde tem a mesma metragem da frente, confronte com a parte do lote 20, todos da mesma quadra, encerrando a área de 167,50 m², distando dita parte 29,70 metros quadrados da esquinas da rua Y.

Informações do Laudo de Avaliação (Evento 105, Página 1): uma casa térrea, aparentemente em bom estado, com 3 quartos, 02 banheiros e garagem para 1 veículo.

Matrícula: 38.448 do Cartório de Registro de Imóveis de São Vicente/SP.

ÔNUS: A **PENHORA** do bem encontra-se Evento 38, DEC41, Página 1-2 dos autos, bem como na **AV. 11** da matrícula. Consta na **AV. 09** que a executada deu em caução o imóvel objeto da matrícula em garantida ao locador exequente desta ação. Consta na **AV. 10, AÇÃO DE DESPEJO** derivada dos autos nº 1014233-68.2017.8.26.0590 da 5ª Vara Cível do Foro da Comarca de São Vicente.

CONTRIBUINTE: 36-00574-1964-00036-000; não foi possível consulta de débitos com a inscrição informada na matrícula constando como imóvel inativo, é ônus do arrematante a busca diretamente nos órgãos competentes e a sua devida regularização.

DEPOSITÁRIO: O atual possuidor do bem.

Avaliação: R\$ 260.000,00, em agosto de 2022.

Débito da ação: R\$ 64.559,92, em março de 2026, a ser atualizado até a data da arrematação.

Obrigações e débitos

1

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 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

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, 19 de maio de 2026.

Dr. Otávio Augusto Teixeira Santos

Juiz de Direito