

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

O **Dr. Arthur 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: 1000232-44.2018.8.26.0590 – Cumprimento de sentença.

Exequente: DARIO LUIZ GONÇALVES, CPF: 047.352.738-32;

Executado:

- **MARIA ANGÉLICA DA SILVA ALMEIDA**, CPF: 097.799.918-16;

Interessados:

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

1º Leilão

Início em 23/06/2025, às 11:30hs, e término em 26/06/2025, às 11:30hs.



LANCE MÍNIMO: R\$ 401.898,15, atualizados pela Tabela Prática do TJ/SP, para abril de 2025.

Caso não haja lance, seguirá sem interrupção ao:

2º Leilão

Início em 26/06/2025, às 11:31hs, e término em 17/07/2025, às 11:30hs.



LANCE MÍNIMO: R\$ 281.328,71, correspondente a **70%** do valor da avaliação atualizado.

Descrição dos Bens

O PRÉDIO RESIDENCIAL SOB Nº 91 (NOVENTA E UM), DO LARGO PROFESSOR CLEMENTE FERREIRA, SITO NESTA CIDADE, E SEU RESPECTIVO TERRENO, QUE É PARTE DE UMA ÁREA MAIOR FORMADA PELOS LOTES NºS 13 E 14, DA QUADRA Nº 7, ANTIGA QUADRA G, DA VILA PETRÓPOLIS VICENTINA, medindo 6,27m de frente para o largo Professor Clemente Ferreira, tendo nos fundos a mesma largura da frente, por 23,00m da frente aos fundos em ambos os lados, encerrando a área total de 144,21m²; confronta-se do lado direito de quem da rua olha para o terreno com a casa nº 97, do lado esquerdo com a casa nº 85, que faz frente para o Largo Professor Clemente Ferreira, e nos fundos, com a casa nº 230, que faz frente para a rua Adolfo Cavalcanti.

Informações do Laudo de Avaliação (fls. 665/700): O imóvel avaliando é composto por uma casa assobradada e geminada de um dos lados contendo uma área construída de 140,58m² (cento quarenta metros e vinte e um centímetros), com as seguintes disposições internas de cômodos: 1) Pavimento térreo: hall de entrada, lavado, cozinha, banheiro social e área de serviço; 2) dois dormitórios, sendo um suíte, banheiro social e um escritório.

Matrícula nº: 38.752 do Cartório de Registro de Imóveis de São Vicente/SP.

ÔNUS: A **PENHORA** do bem encontra-se à fl. 352 dos autos, bem como na **AV. 9** da matrícula.

CONTRIBUINTE nº: 31-00182-1941-00091-000 (AV. 5); Não foi possível apurar a existência de **débitos fiscais**, sendo ônus do arrematante a verificação perante os órgãos competentes. Consta, na fl. 723, Certidão positiva de tributos imobiliários, referentes a **débitos fiscais** no valor total de R\$ 34.218,78 de 12 de agosto de 2024. **DEPOSITÁRIO:** Maria Angélica da Silva Almeida.

Avaliação: R\$ 385.000,00, em junho de 2024.

Débito da ação: R\$ 229.679,60, em fevereiro de 2025, a ser atualizado até a data da arrematação, fl. 837-859.

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 **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).

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, 28 de abril de 2025.

Dr. Arthur Martinho de Oliveira Júnior

Juiz de Direito