**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, **FAZ SABER,** a todos quanto possam interessar que será realizado leilão público conduzido pelo Leiloeiro Oficial **EDUARDO JORDÃO BOYADJIAN, JUCESP nº 464**, por meio do portal www.leilaovip.com.br, nos termos deste **EDITAL DE LEILÃO**, abaixo estabelecidos:

**PROCESSO nº: 0015914-76.2006.8.26.0590 –** Execução Hipotecária do Sistema Financeiro da Habitação.

**Exequente: BANCO BRADESCO S.A,** CNPJ: 60.746.948/0001-12, na pessoa de seu representante legal **(e credor hipotecário);**

**Executados:**

- **ESPÓLIO DE VALTER MORENO,** na pessoa de seus herdeiros legais, **CLEONICE DA SILVA MORENO, CPF: 042.338.598-49, VALTER MORENO JUNIOR, CPF: 077.512.938-02, VALDENICE MORENO, CPF: 070.244.948-24, VALMIR MORENO, CPF: 121.279.518-08, VALDEMIR MORENO, CPF: 219.998.108-80, VALERIA APARECIDA MORENO, CPF: 293.121.318-77;**

**Interessados:**

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

**LEILÃO ÚNICO**: Início em **11/12/2026**, às **14:00hs**, e término em **11/01/2027**, às **14:00hs**.

**LANCE MÍNIMO: R$ 319.920,93**, atualizado pela Tabela Prática do TJ/SP, para setembro de 2026.

**DESCRIÇÃO DO BEM**: **O PRÉDIO E O RESPECTIVO TERRENO SITUADO NA AV. GALEÃO COUTINHO Nº 190, CIDADE E COMARCA DE SÃO VICENTE SENDO QUE O PRÉDIO SOBREPOSTO LOCALIZA-SE NO PAVIMENTO SUPERIOR E CONTÉM:** terraço, escadaria, sala, corredor, 03 dormitórios, cozinha, banheiro social, banheiro de empregada, área de serviço. Tem a área desconstruída de 99,60 m2, pertencendo-lhe no terreno uma fração ideal equivalente a 1/4 do todo. Confronta pela frente com a citada avenida: do lado

direito com quem de direito; do lado esquerdo com a casa 192 e nos fundos com quem de direito. O prédio residencial 190 se acha construído no lote de terreno sob nº 18 da quadra 33 A do loteamento denominado Vila Jockey Club, nesta cidade e comarca de São Vicente.

**Informações do Laudo de Avaliação (fls. 366/409):** O imóvel tem padrão construtivo simples, segundo a classificação definida no trabalho do IBAPE/SP, denominado "Edificações Valores de Venda"; possui 2 (dois) pavimentos: no térreo está a garagem, na área de recuo frontal coberta, medidores de água e energia elétrica (poste de entrada) e a escadaria de acesso ao pavimento superior, do lado esquerdo; no pavimento superior, o imóvel possui 3 quartos, cozinha, área de serviço, banheiro e terraço descoberto na parte frontal. O imóvel não apresenta bom estado de conservação, necessitando reparos significativos, como nas infiltrações observadas no teto da garagem, que dão origem a intensa umidade incrustada na estrutura; desplacamento de reboco no teto com ferragens da laje expostas; na sala, são necessários diversos reparos no piso cerâmico e nos revestimentos da parede, assim como também na parede de 2 dormitórios, nos azulejos da cozinha e banheiro, prejudicando as condições normais de habitabilidade; também são necessárias manutenções de praxe, como em todo imóvel usado, devido a decrepitude pelo desgaste e pela idade, como: revisão das instalações hidráulicas, instalações elétricas, pintura geral e limpeza. O imóvel não está habitado, sem mobília, restando somente louças e armários na cozinha e banheiro; toda a mobília existente e eventuais pertences pessoais, não estão computados na presente avaliação, restringindo-se a avaliação somente a edificação.

**Matrícula: 72.517 do Cartório de Registro de Imóveis de São Vicente/SP.**

**ÔNUS: A PENHORA** do bem encontra-se às fls. 64 dos autos. Consta na **R. 12 HIPOTECA**, em favor do Banco Bradesco S.A. Eventual regularização do bem perante os órgãos competentes é de responsabilidade do arrematante.

**CONTRIBUINTE: 37-00584-0539-00190-000;** Em pesquisa realizada em junho de 2026, há débitos fiscais no valor total de R$ 10.210,68**. DEPOSITÁRIO: Valter Moreno.**

**Avaliação: R**$ 281.032,12, em setembro de 2023**.**

**Débito da ação**: R$ 114.244,66, em setembro de 2025, a ser atualizado até a data da arrematação.

**I – OBRIGAÇÕES E DÉBITOS:** 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. As despesas e os custos relativos à sua transferência patrimonial, correrão por conta do arrematante. 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. 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. Débitos de IPTU e demais taxas e impostos, serão sub-rogados no valor da arrematação nos termos do art. 130, "caput" e parágrafo único, do CTN.

**II – PUBLICAÇÃO DO EDITAL E LEILOEIRO:** O edital, com fotos e a descrição detalhada do imóvel 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.

**III – PAGAMENTO DA ARREMATAÇÃO:** ***a) À VISTA:*** Por meio de guia de depósito judicial, no prazo de até 24hs, após o encerramento do leilão, a ser emitida pelo Leiloeiro e enviada por e-mail ao arrematante, sendo que 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 30% (trinta 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, com expedição de carta de arrematação apenas após a quitação do preço total, nos termos da r. decisão de fls. 640/641

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.

A proposta de pagamento de lance à vista sempre prevalecerá sobre as propostas de pagamento parcelado (art. 895, § 7º, C.P.C.).

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 juiz. 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. e, **c)** ***PELOS CRÉDITOS (art. 892, §1º, CPC):*** Se o exequente arrematar os bens e for o único credor, não estará obrigado a exibir o preço, mas, se o valor dos bens exceder ao seu crédito, depositará a diferença, no prazo de 3 dias, sob pena de tornar-se sem efeito a arrematação.

**IV – COMISSÃO E SEU PAGAMENTO:** 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 de depósito judicial,** conforme orientação da equipe de pós-venda do Leiloeiro. Na hipótese de acordo ou remição após a realização da alienação, o Leiloeiro fará jus a comissão de 5% sobre o valor da arrematação (art. 7º, § 3º da Res. CNJ nº 236/2016).

**V – FALTA DE 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, podendo este ser impedido de participar de novos leilões judiciais (art. 897, CPC), bem como obrigado a pagar o valor da comissão devida ao Leiloeiro, conforme aqui estabelecido. 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.

**VI – CIENTIFICAÇÃO**: Para fins do quanto disposto no art. 889, e seu parágrafo único, do CPC, ficam cientes as partes, seus respectivos cônjuges ou companheiros, e interessados acima informados ou não, os quais não poderão alegar desconhecimento diante de sua publicidade no sítio eletrônico informado.

Todas as regras e condições gerais de venda do bem e do Leilão estão disponíveis no Portal www.leilaovip.com.br.

*Este certame é regido pelas normas e penas previstas no Código de Processo Civil, Código Penal, Resolução CNJ nº 236/2016, Decreto nº 21.981/1932 e demais normas aplicáveis, em especial no que diz respeito à inadimplência, desistência, tentativa de impedir ou atrapalhar o certame e reparação de danos.*

*Não constam comunicado nos autos demais débitos, recurso ou causa pendente de julgamento sobre o bem imóvel penhorado até a presente data.*

Eu, _____, diretor(a), conferi.

São Vicente/SP, 14 de setembro de 2026.

**Dr. Artur Martinho de Oliveira Júnior**

Juiz de Direito