

23ª VARA CÍVEL DO FORO CENTRAL CÍVEL DA COMARCA DE SÃO PAULO/SP

O **Dr. Vítor Gambassi Pereira**, MM. Juiz de Direito da 23ª Vara Cível do Foro Central Cível da Comarca de São Paulo/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: 0162345-21.2011.8.26.0100 – Execução de título extrajudicial.

Exequente: JOSÉ LUIS POLISEL, CPF: 115.950.768-68;

Executado: GÉCIO CARDOSO DE BRITTO, CPF: 006.227.478-35;

Interessados:

- **OCUPANTE DO IMÓVEL;**
- **PREFEITURA DE PEDREIRAS/SP;**
- **MARILDA PARPINELLI DE BRITTO**, CPF: 922.208.008-49 (coproprietária);

1º Leilão

Início em **03/08/2026**, às **16:45hs**, e término em **06/08/2026**, às **16:45hs**.



LANCE MÍNIMO: R\$ 747.172,77, atualizados pela Tabela Prática do TJ/SP, para junho de 2026.

Caso não haja lance, seguirá sem interrupção ao:

2º Leilão

Início em **06/08/2026**, às **16:46hs**, e término em **27/08/2026**, às **16:45hs**.



LANCE MÍNIMO: R\$ 560.379,57, correspondente a **75%** do valor da avaliação atualizada, aplicando-se o deságio apenas na fração ideal do executado, resguardando a fração ideal do coproprietário alheio à alienação, nos termos do art. 843, do CPC e conforme r. decisão de fls. 538 dos autos.

Descrição do Bem

O LOTE DE TERRENO SOB Nº 39 (TRINTA E NOVE) DA QUADRA "C" DO LOTEAMENTO DENOMINADO "JARDIM NAUTICO REPRESA", SITUADO NESTA CIDADE, medindo 19,80m (dezenove metros e oitenta centímetros) de frente para a Rua das Palmas; 49,60m (quarenta e nove metros e sessenta centímetros) de fundos, confrontando com o Sistema de Recreio nº VII; 82,00m (oitenta e dois metros) no lado direito, da frente aos fundos, confrontando com o lote nº 40; e 79,00m (setenta e nove metros) no lado esquerdo, confrontando com o lote nº 38, encerrando a área de 2.832,00m².

Consta do laudo de avaliação (fls. 737/853): O imóvel localiza-se na Rua das Palmas, s/n, localizado no Jardim Náutico, lote 39, da quadra C, Pedreira/SP. O lote 39 da quadra C possui 2.832,00m² de área superficial de terreno com 285,0m² de área edificada. Sobre o terreno encontra-se edificado um casa residencial de dois pavimentos constituído por dois dormitórios, sala, cozinha, dois banheiros e lavanderia no pavimento superior, e sala, cozinha, banheiro e um quarto grande com lavanderia no pavimento inferior, além de piscina com sala de máquinas, edificação para barco/moto aquática com rampa de acesso, espaço para churrasqueira, salão de jogos e área verde preservada com árvores frutíferas e poço artesiano. Possui área de acesso (rampa) edificada em concreto "rua" sentido "casa" e em pedra "casa" sentido "represa". O imóvel possui em seu entorno área murada de pedra.

Matrícula: 6.659 do 1º Cartório de Registro de Imóveis de Pedreiras/SP.

ÔNUS: A **PENHORA** dos bens encontra-se no às fls. 136 dos autos, bem como na **AV.08** da matrícula. **Débitos associativos:** a apurar.

CONTRIBUINTE: **01020970129001 (fls. 1168)**; Em pesquisa realizada em 03/06/2026, **constam débitos fiscais**, no valor total de R\$ 30.258.85. **DEPOSITÁRIO:** O executado.

Avaliação: R\$ 580.000,00, em setembro de 2021.

Débito da ação: R\$ 914.441,90, em maio de 2025, 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, §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.

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.

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.



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.

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.



São Paulo/SP, 03 de junho de 2026.

Dr. Vítor Gambassi Pereira,

Juiz de Direito