

9ª VARA CÍVEL DO FORO DA COMARCA DE GUARULHOS/SP

O **Dr. Jaime Henriques da Costa**, MM. Juiz de Direito da 9ª VARA CÍVEL DO FORO DA COMARCA DE GUARULHOS/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: 1056059-95.2023.8.26.0224 – Execução de título extrajudicial

Exequente:

- **CONDOMÍNIO EDIFÍCIO IPANEMA**, CNPJ de Nº 02.973.562/0001-47, pelo seu representante legal;

Executada:

- **TANIA CRISTINA DA COSTA**, CPF nº 042.017.208-45;

INTERESSADOS:

- **Departamento Estadual de Trânsito de São Paulo;**
- **Secretaria da Fazenda do Estado de São Paulo.**

1º leilão

Início em 05/01/2026, às 09:00hs, e término em 08/01/2026, às 09:00hs.



LANCE MÍNIMO: LOTE 01 - R\$ 33.312,00; LOTE 02 - R\$ 8.728,00, correspondente ao valor da avaliação.

Caso não haja lance, seguirá sem interrupção ao:

2º leilão

Início em 08/01/2026, às 09:01hs, e término em 28/01/2026, às 09:00hs.



LANCE MÍNIMO: LOTE 01 - R\$ 19.987,20; LOTE 02 - R\$ 5.236,80, correspondente a 60% do valor da avaliação.

Descrição do Bem

LOTE 01 - VEÍCULO I/HYUNDAI TUCSON GLS 20L, ANO/MODELO 2009/2010, PLACA ELK7J73, RENAVAL 154315672, CHASSI KMHJN81BBAU088762, COR PRETA

ENDEREÇO DO BEM: Rua Gopouva, 845, Apartamento 1, Vila Capitão Rabelo, CEP 07062-010, Guarulhos-SP

ÔNUS: A **PENHORA** do bem encontra-se às fls. 157 dos autos. Em pesquisa realizada em 02 de outubro de 2025, foram identificados **débitos fiscais** no valor de R\$ **1.723,49**.

DEPOSITÁRIA: TANIA CRISTINA DA COSTA (fls. 157)

Avaliação: R\$ 33.312,00 (trinta e três mil, trezentos e doze reais), em julho de 2025 (fls. 202)

LOTE 02 - VEÍCULO HONDA NXR 150 BROS ES, ANO/MODELO 2008/2008, PLACA HIQ8330, RENAVAL 984814671, CHASSI 9C2KD03308R071806, COR PRETA

ENDEREÇO DO BEM: Rua Gopouva, 845, Apartamento 1, Vila Capitão Rabelo, CEP 07062-010, Guarulhos-SP

ÔNUS: A **PENHORA** do bem encontra-se às fls. 157 dos autos. Em pesquisa realizada em 02 de outubro de 2025, foram identificados comunicação de venda ativa e **débitos fiscais** no valor de R\$ **2.440,64**, cabendo ao arrematante a verificação junto aos órgãos responsáveis.

DEPOSITÁRIA: TANIA CRISTINA DA COSTA (fls. 157)

Avaliação: R\$ 8.728,00 (oito mil setecentos e vinte e oito reais), em julho de 2025 (fls. 202)

Débito da ação: R\$ 14.413,81, em agosto de 2025 (fls. 213)

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 móvel, caso o valor da arrematação não seja suficiente para quitá-lo, respondendo por eventuais diferenças, salvo disposição em contrário.

IPVA, 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):** As propostas para pagamento parcelado devem atender aos requisitos da lei e ser enviadas antes do início de cada pregão para o Leiloeiro, no e-mail contato@hastavip.com.br, para serem analisadas pelo MM. Juízo.

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.

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.



Guarulhos/SP, 02 de outubro de 2025.

Dr. Jaime Henriques da Costa

Juiz de Direito