

8^a VARA CÍVEL DO FORO DA COMARCA DE OSASCO/SP

O Dr. Antonio Marcelo Cunzolo Rimola, MM. Juiz de Direito da 8^a Vara Cível do Foro da Comarca de Osasco/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: 0012589-75.2020.8.26.0405 – Cumprimento de sentença.

Exequente: NILSON ARTUR PALOS, CPF: 007.244.078-39;

Executados:

- CAIO GOMES MOUTA, CPF: 388.856.598-70;
- ESPÓLIO DE LUIS GOMES MOUTA, representado pelas inventariantes ELISETE MADALENA DOS SANTOS GANDOLFO, CPF: 100.854.718-28 e MARIA DAS GRAÇAS DOS SANTOS MOUTA, CPF: 161.161.658-18;

Interessados:

- OCUPANTE DO IMÓVEL;
- PREFEITURA DE OSASCO/SP;

1º Leilão

Início em 12/01/2026, às 16:45hs, e término em 15/01/2026, às 16:45hs.



LANCE MÍNIMO: R\$ 501.696,64, atualizados pela Tabela Prática do TJ/SP, para outubro de 2025.

Caso não haja lance, seguirá sem interrupção ao:

2º Leilão

Início em 15/01/2026, às 16:46hs, e término em 05/02/2026, às 16:45hs.



LANCE MÍNIMO: R\$ 301.017,98, correspondente a **60%** do valor da avaliação atualizada.

Descrição do Bem

UM TERRENO CONSTITUÍDO PELO LOTE 5-B, DA QUADRA 2, DA VILA SÃO MANOEL, NESTA CIDADE DE OSASCO, medindo 6,50ms., de frente para a Rua I; 26,00ms. da frente aos fundos do lado direito de quem da rua olha para o terreno, onde confronta com o lote 5-A; 26,00ms. do lado esquerdo onde confronta com o lote 6-A, e 6,50ms. nos fundos, onde confronta com a Avenida João Ventura dos Santos, encerrando a área de 169,00ms².

Informações dos Laudos de Avaliações (fls. 285/333): Terreno: área de 169,00m², medindo 6,50 metros de frente, 26,00 metros da frente aos fundos, de ambos os lados, tendo nos fundos a largura de 6,50 metros, confrontando de um lado com o lote 6-A, e nos fundos com A Avenida João Ventura dos Santos.

Matrícula: 14.838 do 2º Cartório Registro de Imóveis de Osasco/SP.

ÔNUS: A **PENHORA** do bem encontra-se às fls. 186/187 dos autos, bem como na **AV. 07** da matrícula.

CONTRIBUINTE nº: 24463.52.11.0080.99.999.03; Em pesquisa realizada em outubro de 2025, há débitos fiscais no valor total de R\$ 33.777,68. **DEPOSITÁRIO:** O executado

Avaliação: R\$ 500.000,00, em agosto de 2025.

Débito da ação: R\$ 128.796,06, em agosto de 2023, a ser atualizado até a data da arrematação.

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 apregado, 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.

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.

① 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.

 Osasco/SP, 29 de outubro de 2025.

Dr. Antonio Marcelo Cunzolo Rimola

Juiz de Direito

NILSON ARTUR PALOS X CAIO GOMES MOTA E OUTROS

Correção monetária

Valores atualizados até 25/09/2025 utilizando TJ/SP: Débitos Judiciais (ORTN, OTN, IPC, INPC), IPCA-E a partir 2024 (Lei 14905/2024)

Composição da tabela de correção:

Início	Fim	Indexador
10/1964	12/1988	ORTN / OTN
01/1989	01/1989	Fixado em 42,72%
02/1989	02/1989	Fixado em 10,14%
03/1989	02/1990	BTN
03/1990	02/1991	IPC (IBGE)
03/1991	07/2024	INPC (IBGE)
08/2024	09/2025	IPCA-E (IBGE)

2/2 Acordo Judicial

Valor Orig.	valor em 16/08/2021		40.000,00
Corr. Mon.	de 16/08/2021 a 25/09/2025	R\$ 40.000,00 x 1,247514923	49.900,60
Juros Morat.	de 16/08/2021 a 25/09/2025: 1,00% simples (mensal)	R\$ 49.900,60 x 49,00%	24.451,29
Multa		R\$ 49.900,60 x 10,00%	4.990,06
Honorários		R\$ 79.341,95 x 10,00%	7.934,19
Subtotal			87.276,14

09/10 Acordo Judicial

Valor Orig.	valor em 25/08/2021		6.600,00
Corr. Mon.	de 25/08/2021 a 25/09/2025	R\$ 6.600,00 x 1,247514923	8.233,60
Juros Morat.	de 25/08/2021 a 25/09/2025: 1,00% simples (mensal)	R\$ 8.233,60 x 49,00%	4.034,46
Multa		R\$ 8.233,60 x 10,00%	823,36
Honorários		R\$ 13.091,42 x 10,00%	1.309,14
Subtotal			14.400,56

Aluguel Agosto 2021

Valor Orig.	valor em 10/09/2021		6.568,25
Corr. Mon.	de 10/09/2021 a 25/09/2025	R\$ 6.568,25 x 1,236632556	8.122,51
Juros Morat.	de 10/09/2021 a 25/09/2025: 1,00% simples (mensal)	R\$ 8.122,51 x 48,00%	3.898,80
Multa		R\$ 8.122,51 x 10,00%	812,25
Honorários		R\$ 12.833,56 x 10,00%	1.283,35
Subtotal			14.116,92

02/04 Seguro Incêndio

Valor Orig.	valor em 10/09/2021		272,85
Corr. Mon.	de 10/09/2021 a 25/09/2025	R\$ 272,85 x 1,236632556	337,42
Juros Morat.	de 10/09/2021 a 25/09/2025: 1,00% simples (mensal)	R\$ 337,42 x 48,00%	191,99
Multa		R\$ 337,42 x 10,00%	33,74
Honorários		R\$ 533,12 x 10,00%	53,31
Subtotal			586,43

07/10 IPTU

Valor Orig.	valor em 10/09/2021		322,26
Corr. Mon.	de 10/09/2021 a 25/09/2025	R\$ 322,26 x 1,236632556	398,52
Juros Morat.	de 10/09/2021 a 25/09/2025: 1,00% simples (mensal)	R\$ 398,52 x 48,00%	191,28
Multa		R\$ 398,52 x 10,00%	39,85
Honorários		R\$ 629,66 x 10,00%	62,96
Subtotal			692,62

07/10 IPTU

Valor Orig.	valor em 10/09/2021		268,67
Corr. Mon.	de 10/09/2021 a 25/09/2025	R\$ 268,67 x 1,236632556	332,25
Juros Morat.	de 10/09/2021 a 25/09/2025: 1,00% simples (mensal)	R\$ 332,25 x 48,00%	159,48
Multa		R\$ 332,25 x 10,00%	33,22
Honorários		R\$ 524,95 x 10,00%	52,49
Subtotal			577,45

10/10 Acordo Judicial

Valor Orig.	valor em 25/09/2021		6.600,00
Corr. Mon.	de 25/09/2021 a 25/09/2025	R\$ 6.600,00 x 1,236632556	8.161,77
Juros Morat.	de 25/09/2021 a 25/09/2025: 1,00% simples (mensal)	R\$ 8.161,77 x 48,00%	3.917,64
Multa		R\$ 8.161,77 x 10,00%	816,17
Honorários		R\$ 12.895,59 x 10,00%	1.289,55
Subtotal			14.185,15

Aluguel 01 a 28/09/21

Valor Orig.	valor em 28/09/2021		6.130,36
Corr. Mon.	de 28/09/2021 a 25/09/2025	R\$ 6.130,36 x 1,236632556	7.581,00
Juros Morat.	de 28/09/2021 a 25/09/2025: 1,00% simples (mensal)	R\$ 7.581,00 x 47,00%	3.563,06
Multa		R\$ 7.581,00 x 10,00%	758,10
Honorários		R\$ 11.902,17 x 10,00%	1.190,21
Subtotal			13.092,38

03/04 Seguro Incêndio

Valor Orig.	valor em 28/09/2021		272,85
Corr. Mon.	de 28/09/2021 a 25/09/2025	R\$ 272,85 x 1,236632556	337,42
Juros Morat.	de 28/09/2021 a 25/09/2025: 1,00% simples (mensal)	R\$ 337,42 x 47,00%	158,58
Multa		R\$ 337,42 x 10,00%	33,74
Honorários		R\$ 529,74 x 10,00%	52,97
Subtotal			582,72

IPTU Prop 1a28/09/21

Valor Orig.	valor em 28/09/2021		142,70
Corr. Mon.	de 28/09/2021 a 25/09/2025	R\$ 142,78 x 1,236632556	176,57
Juros Morat.	de 28/09/2021 a 25/09/2025: 1,00% simples (mensal)	R\$ 176,57 x 47,00%	82,98
Multa		R\$ 176,57 x 10,00%	17,65
Honorários		R\$ 277,21 x 10,00%	27,72

Subtotal		304,93
----------	--	--------

IPTU Prop 1a28/09/21

Valor Orig.	valor em 28/09/2021	118,59
Corr. Mon.	de 28/09/2021 a 25/09/2025	R\$ 118,59 x 1,236632556
Juros Morat.	de 28/09/2021 a 25/09/2025: 1,00% simples (mensal)	R\$ 146,65 x 47,00%
Multa		R\$ 146,65 x 10,00%
Honorários		R\$ 230,24 x 10,00%
Subtotal		253,26

Custas

Custas		
Valor Orig.	valor em 25/09/2025	383,40
Corr. Mon.	de 25/09/2025 a 25/09/2025	R\$ 383,40 x 1,000000000
Juros Morat.		R\$ 383,40 x 0,00%
Multa		R\$ 383,40 x 0,00%
Honorários		R\$ 383,40 x 10,00%
Subtotal		383,40

Resumo			
	Valores	Custas	Total
Valores sem atualização	R\$ 67.296,61	R\$ 383,40	R\$ 67.680,01
Valores atualizados	83.728,31	383,40	84.111,70
Juros moratórios	40.688,51	0,00	40.688,51
Multa	8.372,83	0,00	8.372,83
Honorários	13.278,96	0,00	13.278,96
Multa do art. 523 NCPC	-	-	13.278,96
Honorários de sucumbência	-	-	13.278,96
Total	146.068,62	383,40	173.009,94