

## 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, 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](http://www.leilaovip.com.br), com base nos termos deste **EDITAL DE LEILÃO**:

Processo nº: 1010464-23.2015.8.26.0590 – Execução de Título Extrajudicial

Exequentes:

- ANTONIO JÚLIO VARANDAS, CPF: 782.418.988-00;
- APARECIDA CARNEIRO DE OLIVEIRA, CPF: 927.540.668-53;

Executados:

- ALEX DA SILVA SANTOS, CPF: 345.206.368-25;
- MARIA DAS GRAÇAS SILVA FREITAS, CPF: 053.087.658-20;
- MARINA DA SILVA SANTOS, CPF: 018.362.878-01;
- ESPÓLIO DE COSME NERES DOS SANTOS, representado pelos herdeiros **MARINA DA SILVA SANTOS**, CPF: 018.362.878-01; **JENNYFFER DA SILVA SANTOS**, CPF: 340.109.158-11, **JHONATHAM DA SILVA SANTOS**, CPF: 298.070.928-09;

Interessados:

- OCUPANTE DO IMÓVEL;
- PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO VICENTE/SP;
- CONDOMÍNIO EDIFÍCIO KARINA, na pessoa de seu representante legal;
- VALDELICE ALVES DA SILVA, CPF: 039.618.168-67 (coproprietária);
- JENNYFFER DA SILVA SANTOS, CPF: 340.109.158-11 (herdeira);
- JHONATHAM DA SILVA SANTOS, CPF: 298.070.928-09 (herdeiro);
- ESPÓLIO DE EDELSUITA ALVES FERREIRA, CPF: 018.232.178-93 (coproprietária);
- FERNANDO DO NASCIMENTO SILVA, CPF: 058.198.568-05 (herdeiro da coproprietária);
- DANIELA ALVES DO NASCIMENTO SILVA, CPF: 348.196.258-45 (herdeira da coproprietária);
- DRIELLY ALVES DO NASCIMENTO SILVA, CPF: 421.861.918-22 (herdeira da coproprietária);
- MAICON EDUARDO DUCA GARCIA, CPF: 225.573.218-18 (cônjuge da herdeira da coproprietária);

### 1º Leilão

Início em 28/01/2025, às 15:00hs, e término em 31/01/2025, às 15:00hs.



**LANCE MÍNIMO:** R\$ 198.858,62, atualizado pela Tabela Prática do TJ/SP, para novembro de 2024.

Caso não haja lance, seguirá sem interrupção ao:

### 2º Leilão

Início em 31/01/2025, às 15:01hs, e término em 21/02/2025, às 15:00hs.



**LANCE MÍNIMO:** R\$ 139.201,03, atualizado pela Tabela Prática do TJ/SP, para novembro de 2024, aplicando-se a depreciação de 70% do valor da avaliação.

## Descrição do Bem

**O APARTAMENTO Nº 12, LOCALIZADO NO 1º ANDAR OU 2º PAVIMENTO DO EDIFÍCIO KARINA, SITUADO NA RUA BENTO VIANA, Nº 71, NESTA CIDADE E COMARCA DE SÃO VICENTE,** com a área útil de 43,60m<sup>2</sup>, área comum de 19,02m<sup>2</sup> no total de 62,62m<sup>2</sup>, pertencendo-lhe, tanto no terreno como nas demais coisas de uso comum, uma fração ideal equivalente a 3,833% do todo. **Informações do Laudo de Avaliação (fls. 310/350):** O imóvel está situado à Rua Bento Viana nº 71 apto 12, localizado no 2º pavimento do Condomínio Edifício Karina, Bairro Parque Bitarú, Município de São Vicente/SP. O condomínio tem uso residencial, possui 03 blocos, sem elevador, com unidades residenciais distribuídas nos 3 pavimentos; no térreo estão o quadro de medidores, portões, interfone e vagas de garagem sendo todas coletivas e suficiente para todos os condôminos.

**Matrícula:** 132.278 do Cartório de Registro de Imóveis de São Vicente/SP.

**ÔNUS:** A PENHORA do bem encontra-se às fls. 267 dos autos, bem como na **AV. 02** da matrícula. Consta às fls. 461/462 a **PREFERÊNCIA NA ARREMATACÃO** da coproprietária do bem penhorado. Consta na **AV. 03, ÓBITO** da coproprietária Edelsuita Alves Ferreira. Consta na **AV. 04, PARTILHA** da fração ideal de Edelsuita Alves Ferreira para seu companheiro e filhos.

**CONTRIBUINTE:** 34-00130-0100-00071-003, consta às fls. 729 em maio/2024, certidão positiva de tributos imobiliários expedida pela Fazenda Municipal de São Vicente/SP no valor de R\$ 529,98, em pesquisa realizada em 25/11/2024, **não existem débitos** fiscais para o referido imóvel de acordo com certidão negativa anexa. **DEPOSITÁRIO:** Cosme Neres dos Santos e Marina da Silva Santos.

**Avaliação:** R\$ 150.032,62, em junho de 2020.

**Débito da ação:** R\$ 42.095,52 em abril de 2024

## 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](http://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 **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](http://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, 12 de dezembro de 2024.

**Dr. Artur Martinho de Oliveira Júnior**

Juiz de Direito