

---

**5ª VARA CÍVEL DA COMARCA DE SÃO VICENTE/SP**  
**EDITAL DE INTIMAÇÃO DE LEILÃO ELETRÔNICO.**  
**1º E 2º LEILÃO DE BEM IMÓVEL;**

**EXEQUENTE: ANTONIO LIMA DOS REIS (CPF 452.796.675-87)**  
**EXECUTADO: JANE ARAUJO ROCHA (CPF 288.380.048-0)**

**PROCESSO – 0001738-04.2020.8.26.0590**

O MM. Juiz de Direito da 5ª VARA CÍVEL DA COMARCA DE SÃO VICENTE/SP, **Dr. Otávio Augusto Teixeira Santos**, na forma da Lei, etc.

**FAZ SABER** a todos quantos este edital virem ou dele conhecimento tiverem e a quem interessar possa que, com fulcro no Prov. CSM 1625/2009 do TJSP, através da **Arena Leilão (www.arenaleilao.com.br)**, portal de leilão online, conduzido pelo leiloeiro oficial **Eduardo da Silva Pinto, JUCESP 980**, levará a público pregão de venda e arrematação o bem penhorado nos autos em epígrafe.

**DO INÍCIO DO LEILÃO: 1ª Praça com início no dia 26 de janeiro de 2021 às 13h00, e com término no dia 28 de janeiro de 2021 às 13h00**, oportunidade em que somente serão aceitos lances iguais ou superiores ao valor da avaliação. A **2ª Praça**, caso não haja licitantes em primeira apregoação, **terá início no dia 28 de janeiro de 2021 às 13h00, e término no dia 25 de fevereiro de 2021 às 13h00**, ocasião em que não serão aceitos lances inferiores ao preço considerado vil, neste ato em **60% (sessenta por cento) do valor de avaliação**.

**DO BEM:** Imóvel situado à Rua Hugo Ventura, 775, correspondente ao lote nº. 22 da quadra 58 do loteamento Parque Continental, São Vicente/SP, composto por um dormitório, um banheiro, uma cozinha e uma área coberta externa, cuja área total do terreno é de 128,18 m<sup>2</sup> e área construída de 40,00 m<sup>2</sup>. **Matrícula:** 39.550 RI São Vicente. Inscrição Cadastral 71-06188-1817-00022-000.

**AVALIAÇÃO:** R\$ 82.600,00 (oitenta e dois mil e seiscentos reais), conforme laudo pericial de fls.133/171 do processo principal (1005251-02.2016.8.26.0590), emitido em novembro/2018. **Valor da Avaliação que será atualizado até a data da alienação pela Tabela Prática do Tribunal de Justiça para os débitos judiciais comuns.**

**DO PAGAMENTO:** O arrematante deverá efetuar o pagamento do preço do bem arrematado em até 24h (vinte e quatro) horas após o encerramento do

leilão através de guia de depósito judicial que será enviada por e-mail. Decorrido o prazo sem que o arrematante tenha realizado o depósito, tal informação será encaminhada ao MM. Juízo para aplicações legais e cabíveis. Se o credor optar pela não adjudicação (art. 876 do CPC) participará da hasta pública e pregões na forma da lei em igualdade de condições, dispensando-se a exibição do preço até o valor atualizado do débito, mas se o valor exceder ao seu crédito, depositará dentro de 3 (três) dias a diferença sob pena de tornar-se sem efeito a arrematação.

**DO PAGAMENTO PARCELADO:** (art. 895, I, II, do CPC) O interessado em adquirir o bem penhorado em prestações poderá apresentar por escrito: I) até o início do 1º leilão, proposta de aquisição do bem pelo valor não inferior ao da avaliação; II) até o início do 2º leilão proposta do valor que não seja considerado preço vil. A proposta conterà, em qualquer hipótese, oferta de pagamento de pelo menos 25% (vinte e cinco por cento) do valor do lance à vista e o restante parcelado em até 30 (trinta) meses, garantido por caução idônea quando se tratar de móveis, e por hipoteca do próprio bem quando se tratar de imóveis.

**DA COMISSÃO DO LEILOEIRO:** O arrematante deverá pagar ao leiloeiro, a título de comissão, o valor correspondente a 5% (cinco por cento) do preço da arrematação depositado em conta corrente de instituição bancária a ser indicada após o encerramento do leilão.

**DA MEAÇÃO DO CÔNJUGE OU COPROPRIETÁRIO:** É reservada ao coproprietário ou ao cônjuge não executado a preferência na arrematação do bem em igualdade de condições. (art. 843 e 894 do CPC). Havendo a arrematação, será reservada a parte do coproprietário, que deverá ser previamente intimado.

**DO AUTO DE ARREMATAÇÃO:** Nos moldes do art. 20 do Prov. 1625/09, o auto de arrematação somente será assinado pelo Juiz de Direito após a efetiva comprovação do pagamento integral do valor da arrematação e da comissão. Em caso de não pagamento aplicar-se-á o disposto do artigo 21 do provimento. Após assinado pelo Juiz, pelo Leiloeiro Oficial e pelo Arrematante será considerada perfeita, acabada e irretroatável, ainda que sejam julgados procedentes os embargos do executado ou ação autônoma que trata o § 4º do art. 903 do CPC.

**CARTA DE ARREMATAÇÃO:** Passado o prazo de 10 (dez) dias úteis, previsto no § 2º do art. 903 do CPC, sem que tenha havido alegação de qualquer das situações prevista no § 1º do mesmo, será expedida a carta de arrematação.

**DAS DESPESAS E DEMAIS CREDORES HIPOTECÁRIOS:** Aplicar-se-á o disposto no art. 908 do CPC.

---

**DOS ÔNUS, TAXAS E IMPOSTOS:** Eventuais ônus sobre o bem e todas as providências e despesas relativas à transferência do bem, tais como desocupação, certidões, registro, baixa de gravames, retirada, transporte e outras despesas pertinentes, correrão por conta do arrematante, exceto eventuais débitos de IPTU e demais taxas e impostos, conforme o art. 130, “caput” e parágrafo único do CTN, bem como os débitos de condomínio (que possuem natureza “propter rem”), os quais ficam sub-rogados no preço da arrematação. Débitos de IPTU e outros tributos informados pela Prefeitura de São Vicente, conforme certidão de fls. 141, totalizando R\$ 36.156,87 (Trinta e seis mil, cento e cinquenta e seis reais e oitenta e sete centavos).

**DAS INTIMAÇÕES DO EXECUTADO E CORRESPONSÁVEL, DEMAIS CREDORES:** Por qualquer motivo caso a intimação pessoal do executado não se realizar por meio de seus advogados ou pelo endereço constante dos autos, será intimado através do próprio edital de leilão nos termos do art. 889, I, do CPC. Eventuais credores preferenciais dos executados ficam desde já intimados da data e horário dos leilões e do prazo para se habilitarem em seus respectivos créditos conforme art. 804 do CPC. Aos participantes da hasta pública não é defeso alegar desconhecimento das cláusulas deste edital para se eximirem das obrigações geradas, inclusive aquelas de ordem criminal, na forma do artigo 358 do Código Penal Brasileiro.

**Os bens serão vendidos no estado de conservação em que se encontram, sem garantia, constituindo ônus do interessado verificar suas condições, antes das datas designadas para a alienação judicial eletrônica.** Será o presente edital, por extrato, afixado e publicado na forma da lei. **NADA MAIS.** Dado e passado nesta cidade de São Vicente/SP, aos 20 de novembro de 2020. **Advogados:** Fernanda Benassi Halajko (OAB 277884/SP), Amanda Iris Martins Fonseca (OAB 278044/SP), Thais Castro Rosa de Carvalho (OAB 284872/SP), Henrique Augusto Benassi (OAB 313784/SP).

**Dr. Otávio Augusto Teixeira Santos, Juiz de Direito.**