

## **LEILÃO JUDICIAL - EDITAL DE 1ª E 2ª PRAÇA DE LEILÃO E DE INTIMAÇÃO**

Edital de 1ª e 2ª Praça de leilão de bem imóvel e de intimações dos executados **VLADEMIR GONÇALVES DE SOUZA, CPF 070.024.848-00, GENECI FERREIRA DOS REIS, CPF 068.484.468-60, JOÃO MARTINS DOS ANJOS, CPF 032.054.658-00**, demais interessados MUNICÍPIO DE MONGAGUÁ, CNPJ 46.578.506/0001-83, CLEIDE CRISTINA RIGO DOS SANTOS, CPF 101.132.128-95 e a quem mais possa interessar, expedido nos autos do **CUMPRIMENTO DE SENTENÇA, Proc. nº 0002060-37.2008.8.26.0366**, movido por **SÉRGIO MERCADO, 331.839.459-91**.

A **Dra. Natália Domingues Takaki**, MM. Juíza de Direito da 2ª Vara Cível da Comarca de Mongaguá, do Estado de São Paulo, na forma da lei, nos termos do Art. 881, § 1º, CPC, FAZ SABER que levará a leilão o bem abaixo descrito, através do sítio de leilões *on-line* Leilão Net, hospedado na rede mundial de computadores (internet) em <https://www.leilaonet.com.br>, que será conduzido pelo Leiloeiro Oficial, Sr. Leonardo Vieira Amaral, JUCESP nº 1010, de acordo com as regras expostas a seguir:

**DOS LEILÕES:** O 1º leilão terá início no dia 31/03/2026 às 16h00min e se encerrará no dia 06/04/2026 às 16h00min, onde somente serão aceitos lances iguais ou superiores ao valor da avaliação; não havendo oferta, seguir-se-á sem interrupção o 2º leilão, que terá início no dia 06/04/2026 às 16h01min e se encerrará no dia 28/04/2026 às 16h00min (horários de Brasília/DF).

**DAS CONDIÇÕES DE VENDA:** O bem será vendido em caráter *ad corpus* e no estado e conservação em que se encontra, sendo considerado arrematante aquele que der lance igual ou superior ao da avaliação em primeiro leilão; ou aquele que der lance de valor igual ou superior a 50% (cinquenta por cento) do valor da avaliação em segundo leilão. Não havendo propostas para pagamento à vista, o interessado em adquirir o bem em prestações, deverá apresentar proposta por escrito, antes do início de cada leilão, com sinal não inferior a 25% (vinte e cinco por cento) do valor da proposta, e o saldo (restante) em até 30 (trinta) meses, indicando, ainda, o prazo, a modalidade, o indexador de correção monetária e as condições de pagamento do saldo, garantido por caução idônea, por hipoteca do próprio bem, prevalecendo sempre a proposta de maior valor, que estarão sujeitas à conferência do leiloeiro e posteriormente apresentada nos autos para apreciação pelo MM. Juízo da causa. No caso de atraso no pagamento de qualquer das prestações, incidirá multa de dez por cento sobre a soma da parcela inadimplida com as parcelas vincendas. O inadimplemento autoriza o exequente a pedir a resolução da arrematação ou promover, em face do arrematante, a execução do valor devido, devendo ambos os pedidos serem formulados nos autos da execução em que se deu a arrematação. A apresentação de proposta não suspende o leilão **A arrematação nos termos do Art. 895, CPC, será apreciada pelo juízo somente quando não houver lance(s) para pagamento à vista no portal do Leiloeiro.**

**DA RESPONSABILIDADE DO ARREMATANTE:** O bem será alienado no estado de conservação em que se encontra, sendo a verificação de documental, de gravames, de credores e de área de responsabilidade do arrematante, que será responsável pela eventual regularização que se faça necessária. Os atos necessários para a expedição de carta de arrematação, registro, ITBI, imissão na posse e demais providências serão de responsabilidade do arrematante (Art. 901, "caput", § 1º e § 2º e Art. 903 do NCPC). Em caso de inadimplemento, tal informação será encaminhada ao MM. Juízo competente para a aplicação das medidas legais cabíveis.

**DAS CONDIÇÕES DE PAGAMENTO (ARREMATÇÃO E COMISSÃO):** O arrematante deverá pagar o valor do lance, mais 5% (cinco por cento) a título de comissão do Leiloeiro, calculado sobre o valor da arrematação, diretamente ao Leiloeiro (Art. 7º da Resolução 236/2016 do CNJ c/c Art. 24, Parágrafo Único do Decreto 21.981/1932). O pagamento do valor da arrematação e da comissão devem ser realizados em até 24hs (vinte e quatro horas) a contar do encerramento do leilão, através de G.D.J. em favor do juízo (arrematação) e de depósito (comissão) na c/c nº 15.929-9, Ag: 6472, Banco Itaú. A comissão não será devolvida em nenhuma hipótese, salvo se a arrematação for desfeita por determinação judicial e deduzidas as despesas incorridas.

**DA RESPONSABILIDADE SOBRE O LANCE:** Salvo as situações previstas no art. 903 do CPC, em hipótese alguma será permitida a desistência da arrematação. O caso de não pagamento do valor do bem arrematado, e da comissão devida à do leiloeiro no prazo estipulado, pode configurar fraude em leilão (artigo 358 do Código Penal). Neste caso, o participante responderá civil e criminalmente, ficando ainda obrigado a pagar a comissão de 5% (cinco por cento) do lance ofertado em favor do leiloeiro oficial, a título de multa.

**DA REMIÇÃO OU ACORDO:** Se os executados, após a juntada do edital nos presentes autos, pagarem a dívida ou firmarem acordo antes de adjudicado(s) ou alienado(s) o(s) bem(ns), deverão os executados pagar as despesas do leiloeiro a título de ressarcimento, independentemente de comprovação, nos termos do artigo 40 do Decreto-Lei 21981/32.

**DAS INTIMAÇÕES:** Se, por quaisquer motivos, as intimações pessoais dos executados, quando forem necessárias, não se realizarem efetivamente nos endereços constantes dos autos, incidirá a disposição do art. 889, parágrafo único, do CPC e, em reforço, considerar-se-ão as intimações feitas pelo presente edital.

**DOS DÉBITOS:** Os débitos que recaem sobre bem, especialmente os de natureza *propter rem* e tributária, sub-rogam-se sobre o respectivo preço da arrematação, nos termos do art. 908, § 1º, do n. CPC, bem como do art. 130, “caput” e parágrafo único, do CTN. Portanto, o arrematante recebe o bem livre de tais débitos anteriores ao leilão. Já eventual débito decorrente de hipoteca será extinto com a arrematação, nada sendo devido pelo arrematante, nos termos do Art. 1.499, VI, do Código Civil.

**DESCRIÇÃO DO BEM:** Lote único (001): O imóvel descrito na matrícula sob o nº 31.291 do Oficial de Registro de Imóveis de Mongaguá. “LOTE DE TERRENO sob nº 03 (três), da Quadra nº 20 (vinte), da **ESTÂNCIA BALNEÁRIA BARIGUI**, perímetro urbano deste Município e Comarca, medindo 10,00 metros de frente para a Avenida Nossa Senhora de Fátima, por 26,00 metros da frente aos fundos de ambos os lados, tendo nos fundos a mesma medida da frente, encerrando a área de 260,00m², confrontando do lado direito de quem da avenida olha para o imóvel, com os lotes nº 01 e nº 02, do lado esquerdo com o lote nº 04 e nos fundos com o Balneário Regina Maria”. (Endereço atual do imóvel – Avenida Nossa Senhora de Fátima, nº 1.494). Contribuintes nº 20002000300 e 20002000301.

**AVALIAÇÃO DO BEM:** R\$ 621.666,66 (seiscentos e vinte e um mil seiscentos e sessenta e seis reais e sessenta e seis centavos. Abril/2024), que será atualizado até a data do efetivo leilão. Imóvel Ocupado – Desocupação por conta do arrematante.

**DÉBITOS IPTU/CONTRIBUIÇÃO DE MELHORIAS/T.R.S.D:** R\$ 307.253,47 (trezentos e sete mil duzentos e cinquenta e três reais e quarenta e sete centavos. Dezembro/2025). Será atualizado até a data do efetivo leilão.

**DÉBITO EXEQUENDO:** R\$ 352.646,12 (trezentos e cinquenta e dois mil, seiscentos e quarenta e seis reais e doze centavos. Setembro/2023), que será atualizado até a data do efetivo leilão.

**ÔNUS:** Av. 03: Para constar a penhora exequenda.

Todas as fotos, regras e condições estão disponíveis no portal do Leiloeiro em: <https://www.leilaonet.com.br>. A publicação deste edital supre eventual insucesso nas notificações pessoais e dos respectivos patronos.

Será o presente edital, por extrato, afixado nas dependências do fórum em local de costume, publicado no portal do leiloeiro, com base no artigo 887, § 2º. Do Código de Processo Civil e vinculado no portal de publicações de editais de leilões judiciais PUBLICJUD (<http://www.publicjud.com.br>).

NADA MAIS.

Dado e passado nesta cidade, Mongaguá, 12 de dezembro de 2025.

Eu, \_\_\_\_\_, Escrevente, digitei.

Eu, \_\_\_\_\_, Escrivã (o), subscrevi.

---

**Dra. Natália Domingues Takaki**  
**Juíza de Direito**