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

Edital de 1ª e 2ª Praça de leilão de bens imóveis e de intimações dos executados **ESPÓLIO DE URIAS VITORINO DA SILVA,** representado por YURI VITORINO SILVA, CPF 467.496.508-05, **AGEU BARBOSA NEVES, CPF 581.690.758-15**, **DANIEL SIDNEY MARTINS, CPF 258.223.448-60**, demais interessados MUNICÍPIO DE SÃO VICENTE, CNPJ 46.177.523/0001-09, ESPÓLIO DE VERA LÚCIA FERNANDES RODRIGUES, representado por LAÍS FERNANDES RODRIGUES DA SILVA, CPF 371.207.478-60, THAIS FERNANDES RODRIGUES DA SILVA, CPF 433.514.348-63 e a quem mais possa interessar, expedido nos autos do **CUMPRIMENTO DE SENTENÇA, Proc. nº 0004748-90.2019.8.26.0590**, **movido por FÁBIO AURELIANO DA COSTA, CPF 076.421.044-05, KAINAN AURELIANO DA COSTA, CPF 076.421.074-20 e MARIA LÚCIA DA SILVA COSTA, CPF 264.608.898-13.**

O **Dr. Artur Martinho de Oliveira Júnior**, MM. Juiz de Direito da 6ª Vara Cível da Comarca de São Vicente, do Estado de São Paulo, na forma da lei, nos termos do Art. 881, § 1º, CPC, FAZ SABER que levará a leilão os bens abaixo descritos, 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 29/01/2027 às 16:00h e se encerrará no dia 04/02/2027 às 16:00h, 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 04/02/2027 às 16h01min e se encerrará no dia 02/03/2027 às 16:00h (horários de Brasília/DF).

DA IMPOSSIBILIDADE DE FINALIZAÇÃO NO PRAZO PREVISTO: Caso seja identificada ocorrência técnica que impeça a regular finalização do leilão, o seu encerramento será automaticamente prorrogado para o primeiro dia útil subsequente, em horário estabelecido pelo leiloeiro, independentemente de nova publicação, nos termos do art. 900 do CPC. Permanecerão válidos todos os lances já orfertados, sendo a continuidade da disputa restrita aos usuários previamente habilitados.

DAS CONDIÇÕES DE VENDA: Os bens serão vendidos em caráter *ad corpus* e no estado e conservação em que se encontram, sendo considerado arrematante aquele que der lance igual ou superior ao valor da avaliação em primeiro leilão; ou aquele que der lance de valor igual ou superior a 70% (setenta 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 30% (trinta 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.**

Leonardo Vieira Amaral - Leiloeiro Oficial e Auxiliar da Justiça
Rua Dona Maria Paula, 122 - 5º andar - Bela Vista - São Paulo/SP
website ***www.leilaonet.com.br*** *e-mail* ***contato@leilaonet.com.br*** *fone* ***(11) 96100-8910***

DA RESPONSABILIDADE DO ARREMATANTE: Os bens serão alienados no estado de conservação em que se encontram, 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 (ARREMATAÇÃO 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 ao Leiloeiro . 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). 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 ao 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 apresentação do edital em cartório, pagarem a dívida ou firmarem acordo antes de adjudicado(s) ou alienado(s) o(s) bem(ns), deverão os executados pagar 2% (dois por cento) sobre o valor de avaliação do(s) bem(ns) a título de ressarcimento das despesas do leiloeiro, independentemente de comprovação, e de remuneração pelo tempo de trabalho despendido.

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. 274, parágrafo único, do CPC e, em reforço, considerar-se-ão as intimações feitas pelo presente edital.

DOS DÉBITOS: Os débitos que recaem sobre os bens, especialmente os de natureza propter rem e tributária, sub-rogam-se sobre o respectivo preço de 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 01: O imóvel matriculado sob o nº 23.821 do Cartório de Registro de Imóveis de São Vicente/SP. "O lote de terreno sob nº 16 da Vila São José, situado no município de São Vicente, medindo 22,657 metros de frente para a Rua da Divisa (atual Rua Oiti); 24,18 metros de frente para a Rua Primeira (atual Rua Primavera); 14,60 metros do lado que divide com o lote 15 e 11,395 do lado que divide com o lote 16-A, com a área de 276,30 metros quadrados." Contribuinte nº 34-00136-0499-00016-002.

AVALIAÇÃO DO BEM (ATUALIZADA): Lote 01: R$ 705.426,54 (setecentos e cinco mil, quatrocentos e vinte e seis reais e cinquenta e quatro centavos. novembro/2026), que será atualizado até a data do efetivo leilão. Imóvel Ocupado – Desocupação por conta do arrematante.

Leonardo Vieira Amaral - Leiloeiro Oficial e Auxiliar da Justiça
Rua Dona Maria Paula, 122 - 5º andar - Bela Vista - São Paulo/SP
website **www.leilaonet.com.br** e-mail **contato@leilaonet.com.br** fone **(11) 96100-8910**

DESCRIÇÃO DO BEM: Lote 02: O imóvel matriculado sob o nº 115.369 do Cartório de Registro de Imóveis de São Vicente/SP. ”Um terreno situado à Rua Olga Marques, constituído de parte do lote 07, quadra 33, Vila Matteo Bei - Complemento, no município de São Vicente, com a área de 150,00 m², medindo 5,00 metros de frente para a referida rua; por 30,00 metros da frente aos fundos, de ambos os lados, dividindo de um lado com o remanescente do mesmo lote; de outro lado com o lote 8; e nos fundos com parte do lote 16." Contribuinte nº 35-00446-0594-00419-000.

AVALIAÇÃO DO BEM (ATUALIZADA): Lote 02: R$ 248.514,00 (duzentos e quarenta e oito mil e quinhentos e quatorze reais. Novembro/2026), que será atualizado até a data do efetivo leilão. Imóvel Ocupado – Desocupação por conta do arrematante.

DÉBITOS IPTU/CONTRIBUIÇÃO E MELHORIAS/T.R.S.D: Lote 01: R$ 655.392,67 (seiscentos e cinquenta e cinco mil, trezentos e noventa e dois reais e sessenta e sete centavos. abril/2026). Será atualizado até a data do efetivo leilão.

DÉBITOS IPTU/CONTRIBUIÇÃO E MELHORIAS/T.R.S.D: Lote 02: R$ 161.344,46 (cento e sessenta e um mil, trezentos e quarenta e quatro reais e quarenta e seis centavos. abril/2026). Será atualizado até a data do efetivo leilão.

DÉBITO EXEQUENDO: R$ 3.050.732,80 (três milhões cinquenta mil setecentos e trinta e dois reais e oitenta centavos. Junho/2019), que será atualizado até a data do efetivo leilão.

ÔNUS: Lote 01: Av. 8: Penhora exequenda, **Lote 02:** Av. 3: 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).

Para fins de caracterização de preço vil, esclarece-se, que será considerado como tal o lance inferior a 70% (setenta por cento) do valor da avaliação, nos termos do art. 891, parágrafo único do Código de Processo Civil (CPC).

NADA MAIS.

Dado e passado nesta cidade, São Vicente, 05 de novembro de 2026.

Eu, _____, Escrevente, digitei.

Eu, _____, Escrivã(o), subscrevi.

_____
Dr. Artur Martinho de Oliveira Júnior
Juiz de Direito

Leonardo Vieira Amaral - Leiloeiro Oficial e Auxiliar da Justiça
Rua Dona Maria Paula, 122 - 5º andar - Bela Vista - São Paulo/SP
website **www.leilaonet.com.br** e-mail **contato@leilaonet.com.br** fone **(11) 96100-8910**