1ª VARA DA FAMÍLIA E SUCESSÕES DO FORO REGIONAL II – SANTO AMARO DA COMARCA DE SÃO PAULO/SP

A **Dra. Vanessa Vaitekunas Zapater**, MM. Juiz de Direito da 1ª Vara da Família e Sucessões do Foro Regional II – Santo Amaro da Comarca de São Paulo/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: 0023521-65.2023.8.26.0002 – Cumprimento de Sentença

Exequente:

- **GUILHERME VIANA NUNES,** CPF: 417.153.118-76

Executado:

- **GILCELIO ALVES NUNES,** CPF: 306.801.598-78;

Interessados:

- **PREFEITURA DE JOÃO PESSOA/PB**
- **OCUPANTE DO IMÓVEL**
- **CONDOMÍNIO DO EDIFÍCIO RESIDENCIAL DIEGO RIVERA,** CNPJ: 15.233.705/0001-26, na pessoa de seu representante legal;

1º Leilão

Início em **06/07/2026**, às **11:15hs**, e término em **09/07/2026**, às **11:15hs**.

LANCE MÍNIMO: R$ 452.209,86, atualizados pela Tabela Prática do TJ/SP, para outubro de 2025.

Caso não haja lance, seguirá sem interrupção ao:

2º Leilão

Início em **09/07/2026**, às **11:16hs**, e término em **31/07/2026**, às **11:15hs**.

LANCE MÍNIMO: R$ 226.104,93, correspondente a **50%** do valor da avaliação atualizada.

Descrição do Bem

A UNIDADE AUTÔNOMA TIPO 2 SOB Nº 103, DO EDIFÍCIO RESIDENCIAL DIEGO RIVERA, situado à Rua Vereador Gumercindo Barbosa Dunda, nº 308, no Bairro Aeroclube, nesta cidade, composta de: sala de estar, sala de jantar, 01 (uma) suíte, 01 (um) quarto, dependência de empregada, WC e banheiro social, cozinha, área de serviço, varanda e uma vaga de garagem, com área privativa real de 74,82m², área de uso comum de 57,80m² (inclusive a vaga de garagem), área total real de 132,62m², fração ideal de 0,802% e cota ideal do terreno de 20,47m².

Informações do Laudo de Avaliação (fls. 625-632): Aproximadamente 66m², 2 dormitórios, com 1 suíte, 1 vaga, dependência de empregada, contendo, sala, cozinha, banheiro, lazer completo.

Matrícula: 99.286 do 2º Cartório de Registro de Imóveis de João Pessoa/PB.

ÔNUS: A **PENHORA** do bem encontra-se à fl. 620 dos autos, assim como na **R. 05** da matrícula. Consta do processo nº 0854268-51.2024.8.15.2001, quitação dos débitos de natureza condominial entre Condomínio do Edifício Residencial Diego Rivera e o exequente Gilcélio Alves Nunes, até dezembro de 2024, os débitos condominiais serão de responsabilidade do arrematante.

CONTRIBUINTE: N/C. Não foi possível apurar os débitos fiscais incidentes sobre o imóvel, sendo atribuição do arrematante a verificação junto aos órgãos competentes.

DEPOSITÁRIO: Gilcelio Alves Nunes, CPF nº 306.801.598-78.

Avaliação: R$ 423.000,00, em janeiro de 2025.

Débito da ação: R$ 259.463,72, em agosto de 2025, a ser atualizado até a data da arrematação.

Obrigações e débitos

1

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 (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.

- A proposta de pagamento do lance à vista sempre prevalecerá sobre a proposta de pagamento parcelado

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.

O interessado na arrematação com pagamento parcelado deverá consignar expressamente estar ciente da incidência da multa de 10% (sobre a parcela inadimplida somada às parcelas vincendas) em caso de atraso no pagamento (artigo 895, § 4°, CPC/2015). E, em caso de inadimplemento, deverá declarar sua ciência sobre a possibilidade de o exequente pedir a resolução da arrematação ou a cobrança do valor em aberto nestes mesmos autos (artigo 895, § 5°, CPC/2015).

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.

Conhecimento sobre o Leilão

6

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.

Observações

· **Regras do leilão:** Este certame é regido elas 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 Paulo/SP, 20 de maio de 2026.

Dr. Vanessa Vaitekunas Zapater

Juiz de Direito