

8ª Vara de Fazenda Pública - Foro Central - Fazenda Pública/Acidentes.

EDITAL DE LEILÃO JUDICIAL

Edital de 1º e 2º Leilão de Bem Imóvel e para intimação da executada **Maria Helena Pereira Fontes**, CPF 635.574.288-34, bem como de seu marido, se casada for, **Prefeitura Municipal de Bertioga/SP, eventuais ocupantes do imóvel abaixo e demais interessados**, expedido nos Autos da Ação Civil de Improbidade Administrativa, Processo nº 0009260-40.2003.8.26.0053, em trâmite na 8ª Vara de Fazenda Pública - Foro Central - Fazenda Pública/Acidentes, requerida por **Ministério Público do Estado de São Paulo**, CNPJ 01.468.760/0001-90.

O Dr. Luis Eduardo Medeiros Grisolia, Juiz de Direito, na forma da lei, etc., nos termos do Art. 881, § 1º do NCPC,

FAZ SABER que o leiloeiro nomeado Sr. Wanderley Samuel Pereira, matriculado na JUCESP sob o nº 981, levará a leilão o bem abaixo descrito, através do site www.wspleiloes.com.br, em condições que segue:

1. DATAS DOS LEILÕES - 1º Leilão começa em 09/06/2026, às 14h00min, e termina em 12/06/2026, às 14h00min e 2º Leilão começa em 12/06/2026, às 14h01min, e termina em 02/07/2026, às 14h00min.

2. CONDIÇÕES DE VENDA - Será considerado arrematante aquele que der lance igual ou acima da avaliação (1º leilão) ou aquele que der lance não inferior a 50% do valor da avaliação atualizada (2º leilão). Caso não haja propostas para pagamento à vista, serão admitidas propostas escritas de arrematação parcelada, necessário sinal não inferior a 25% do valor da proposta, e o restante em até 30 meses, mediante correção mensal, prevalecendo a de maior valor, que estarão sujeitas a apreciação pelo MM. Juízo da causa (Art. 891, Par. único, Art. 895, § 1º, § 2º, § 7º e § 8º do NCPC).

3. BEM (Termo de Penhora e Depósito fls. 5529) – Lote do terreno, sob nº 17, da quadra 24, situado na rua Vicente Leporace, distante 36,00m mais ou menos da esquina da rua 167, no loteamento denominado Jardim Raphael, no perímetro urbano do distrito de Bertioga, comarca de Santos/SP, medindo: 11,00m de frente, igual metragem na linha dos fundos; por 34,75m da frente aos fundos, de ambos os lados, encerrando a área de 382,20m². Matrícula nº 16.354 do 1º CRI de Santos/SP. Inscrição nº 17.043.017.000. OBSERVAÇÃO: Conforme Auto de Avaliação de fls. 6.454, o imóvel está localizado à Rua Vicente Leporace, 674, Jardim Raphael, Bertioga/SP, no local está construída uma casa de alvenaria, imóvel todo murado. Sendo nomeada depositária a Sra. Maria Helena Pereira Fontes, CPF 635.574.288-34. Ônus: Não constam ônus na matrícula.

4. AVALIAÇÃO (fls. 6.454) - R\$ 500.000,00 (outubro/2025), que será atualizada até a data do leilão pela Tabela Prática do TJ/SP.

5. **OBS:** Conforme pesquisa realizada na Prefeitura Municipal de Bertioga/SP (24.02.2026) sobre o referido imóvel Constam Débitos de IPTU/DÍVIDA ATIVA, no valor total de R\$ 47.565,50, cujo valor deverá ser atualizado até a data do leilão.

6. **DÉBITO EXEQUENDO - R\$ 4.822.821,56 (julho/2025)**, que será atualizado até a data do leilão.

7. **PAGAMENTO** – O preço do bem arrematado deverá ser depositado através de guia de depósito judicial do Banco do Brasil S.A., no prazo de até 24 horas da realização do leilão, cada arrematante receberá um e-mail com instruções para depósito (Art. 884, IV do NCPC).

8. **COMISSÃO DO LEILOEIRO** - 5% (cinco por cento) sobre o valor da arrematação (não incluso no valor do arremate), e deverá ser paga mediante DOC, TED ou depósito em dinheiro, no prazo de até 01 (um) dia útil a contar do encerramento do leilão na conta do leiloeiro Sr. Wanderley Samuel Pereira, matriculado na JUCESP sob o nº 981: Banco Itaú S/A, agência nº 9639, C/C nº 02473-7, (Art. 884, Par. Único do NCPC e Art. 24, Par. Único do Decreto nº 21.981/32).

9. **CANCELAMENTO/SUSPENSÃO DO LEILÃO:** Nos casos de suspensão ou cancelamento do leilão após a publicação do edital, em razão de acordo entre as partes, remição da dívida ou adjudicação, o(a) executado(a) arcará com o pagamento das despesas que o leiloeiro suportou com o procedimento do leilão, mediante reembolso dentro dos autos da execução, nos termos da Resolução 236/2016, do Conselho Nacional de Justiça, artigo 7º, §7º e artigo 8º e do Decreto 21.981/1932, artigo 22, inciso “f” e artigo 40.

10. **DÉBITOS e OBRIGAÇÕES DO ARREMATANTE:** Eventuais débitos de IPTU/ITR e demais taxas e impostos até a data do leilão serão pagos com o produto da venda, mediante apresentação de extrato pelo arrematante ao MM. Juízo da causa (Art. 130, Par. Único do CTN). 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 as alienações judiciais eletrônicas. 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). Os valores de avaliação e débitos serão atualizados até a data da efetiva praça. Em caso de inadimplemento, tal informação será encaminhada ao MM. Juízo competente para a aplicação das medidas legais cabíveis.

11. **BAIXA DAS PENHORAS E DEMAIS ÔNUS:** Caso haja penhoras, arrestos, indisponibilidades e/ou outros ônus averbados na matrícula do imóvel, o arrematante deverá requerer a baixa nos respectivos processos, juntando a carta de arrematação.

12. **HIPOTECA:** Eventual gravame de hipoteca se extingue com a arrematação (art. 1499, VI do Código Civil), dessa forma, nada será devido pelo arrematante ao credor hipotecário.

13. **DESOCUPAÇÃO:** A desocupação do imóvel será realizada mediante requerimento de Imissão na Posse dentro do próprio processo em que houve a arrematação, cujo mandado

será expedido pelo M.M. Juízo após o recolhimento das custas pelo arrematante (art. 903, § 3º, do CPC).

14. PENALIDADES - (Art. 897 do CPC/2015) Decorridos o prazo sem que arrematante tenha realizado os depósitos, tal informação será encaminhada ao MM Juízo competente para a aplicação das medidas legais cabíveis.

Ficando o arrematante sujeito a perda da caução inicial e demais valores pagos em favor do exequente e a perda da comissão em favor do leiloeiro, que poderá cobrá-la nos próprios autos ou em processo distinto, além da imposição de multa nos termos do § 4º do art. 895 do CPC/2015 e a aplicação para o adquirente remisso do previsto pelos artigos 335 e 358 do Código Penal.

15. INTIMAÇÃO - Pelo presente edital ficam intimados das designações e dos termos supra, na hipótese de não localizados para intimações pessoais, o(a)(s) executados, respectivo(s) eventual(ais)cônjuge(s), da(s) pessoa(s) física(s) e jurídica(s) citada(s), além do(s) eventual(ais) atual(ais) ocupante(s) do imóvel não identificados, bem como eventuais credores pignoratício, hipotecário, anticrético, fiduciário ou com penhora anteriormente averbada (art. 889 do CPC).

16. DÚVIDAS E ESCLARECIMENTOS: Pessoalmente perante o Ofício onde estiver tramitando a ação, ou com o leiloeiro, tel: (11) 2853-0636 e e-mail: contato@wspleiloes.com.br. Para participar acesse www.wspleiloes.com.br.

Dos autos não consta recurso pendente de julgamento. Será o presente edital, afixado e publicado na forma da lei. **NADA MAIS.** Dado e passado nesta cidade de São Paulo, aos 24 de fevereiro de 2026.