



3ª VARA CÍVEL DA COMARCA DE MOGI MIRIM – SP

EDITAL DE LEILÃO e de intimação do executado **VLADIMIR MARQUES DA SILVA** e interessado(s) credora fiduciária **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CEF**, coproprietária **BEATRIZ WANESSA DE AGUIAR PIZON** (executada no processo **0002808-92.2019.8.26.0363**), **ELETROPAULO METROPOLITANA**. A Dra. **Nayara Sônia Vettorazzi**, MM.(a). Juiz (a) de Direito da 3ª Vara Cível da Comarca de Mogi Mirim - SP, na forma da lei,

FAZ SABER, aos que o presente Edital de Leilão do(s) bem(ns), virem ou dele conhecimento tiverem e interessar possa, que por este Juízo processam-se os autos da Ação de Cumprimento de Sentença de Obrigação de Prestar Alimentos – **Processo nº 0004102-24.2015.8.26.0363** - ajuizado por **GABRIELA MELLO E SILVA** em face do(s) referido(s) executado(s) e que foi designada a venda do(s) bem(ns) descrito(s) abaixo, de acordo com as regras expostas a seguir:

DO LEILÃO: Os lances serão captados por MEIO ELETRÔNICO, através do portal GRUPO LANCE - www.grupolance.com.br, o **LEILÃO ÚNICO**: O Leilão terá início no dia **20/01/2026 às 00h** e se estenderá em aberto para captação de lances até o dia **25/02/2026 às 13:53 (ambas no horário de Brasília)**, sendo vendido o bem pelo maior lance ofertado, desde que igual ou acima de **60% do valor de avaliação atualizada**.

CONDIÇÕES DE VENDA: Os bem(ns) será(ão) vendido(s) no estado de conservação em que se encontram, sem garantia, constituindo ônus do interessado verificar suas condições, antes das datas designadas para as alienações judiciais eletrônicas.

DO CONDUTOR DO LEILÃO: O Leilão será conduzido pelo leiloeiro **DANIEL MELO CRUZ, JUCESP Nº 1125**, leiloeiro pelo Sistema **GRUPO LANCE - www.grupolance.com.br**, devidamente habilitado neste E. Tribunal.

DÉBITOS: O arrematante arcará com os débitos pendentes que recaiam sobre o bem, exceto os decorrentes de débitos fiscais e tributários conforme o artigo 130, parágrafo único, do Código Tributário Nacional, e exceto os débitos de condomínio (que possuem natureza propter rem), os quais ficam sub-rogados no preço da arrematação.

DOS PAGAMENTOS: O arrematante deverá efetuar o pagamento do preço do bem arrematado, no prazo de até 24 horas após o encerramento do leilão através de guia de depósito judicial que será emitida e enviada por esse Leiloeiro através de e-mail em favor do Juízo responsável. O arrematante também deverá efetuar o pagamento da COMISSÃO no importe de 5% (cinco por cento) sobre o preço de arrematação ao Leiloeiro no prazo de até 24 horas após o encerramento do leilão. A comissão devida ao Leiloeiro não está incluída no valor do lance e não será devolvida, salvo se a arrematação for desfeita por determinação judicial ou por razões alheias à vontade do arrematante. **Aliena-se, por preço não inferior ao saldo devedor indicado pelo credor fiduciário, o bem cujos direitos de devedor fiduciante foram penhorados; ii - quita-se tal saldo devedor do pacto garantido com alienação fiduciária, liberando-se, assim, a restrição de alienação fiduciária; iii- quanto ao remanescente dos valores, 50% serão destinados à quitação do débito em execução no processo 0004102-24.2015.8.26.0363 e o saldo restante, se houver, será restituído ao devedor Vladimir; os outros 50% serão destinados à quitação do débito em execução no processo 0002808-92.2019.8.26.0363 e o saldo restante, se houver, será restituído à devedora.**

grupolance.com.br - 3003-0577 - contato@grupolance.com.br





DO PARCELAMENTO: Os interessados poderão ofertar proposta de pagamento parcelado através do sistema: www.grupolance.com.br- o interessado em adquirir o bem penhorado em prestações poderá apresentar: proposta por valor que não seja inferior a 60% do valor de avaliação atualizado ou 80% do valor de avaliação atualizado e, caso se trate de imóvel de incapaz e **não inferior ao saldo devedor indicado pelo credor fiduciário**, na forma e condições acima explicitados. Em qualquer hipótese a oferta de pagamento deverá ser de pelo menos 25% (vinte e cinco por cento) do valor do lance à vista e o restante parcelado em até 30 (trinta) meses. A proposta de pagamento do lance à vista sempre prevalecerá sobre as propostas de pagamento parcelado.

COPROPRIETÁRIOS: Na existência de mais proprietário(s) do(s) bem(ns) penhorado(s), às regras para a venda judicial serão regidas pelo Código de Processo Civil, nos exatos termos do artigo 843, § 1º e 2º.

DESOCUPAÇÃO: A DESOCUPAÇÃO do IMÓVEL será realizada mediante expedição de Mandado de Imissão na Posse que será expedido pelo M.M. Juízo Comitente, após o recolhimento das custas por parte do ora arrematante.

DO INADIMPLEMENTO: O LANCE É IRRETRATÁVEL, não será permitida a desistência. De acordo com o artigo 358 do Código Penal: impedir, perturbar ou fraudar arrematação judicial; afastar ou procurar afastar concorrente ou licitante, por meio de violência, grave ameaça, fraude ou oferecimento de vantagem: Pena - detenção de dois meses a um ano, ou multa, além da pena correspondente à violência. Neste caso, o participante estará sujeito à responsabilização civil e criminal.

SUSTAÇÃO POR REMIÇÃO DA EXECUÇÃO/ACORDO: Se o(s) executado(s), após a apresentação do edital, pagar a dívida ou realizar acordo antes de alienado(s) o(s) bem(ns), ficará(ão) obrigado(s) a arcar com o ressarcimento de todas as despesas, devidamente comprovadas nos autos, especialmente, mas não limitando, a comissão 2,5% sobre o valor de avaliação do(s) bem(ns) ao Leiloeiro/Gestora, nos termos do art. 7º, § 3º da Resolução do CNJ 236/2016. O ressarcimento será devido somente pelo executado, com possibilidade de penhora do mesmo bem levado a praça, caso não seja pago o percentual devido.

DA PUBLICAÇÃO: A publicação deste edital supre eventual insucesso das notificações pessoais e dos respectivos patronos.

AUTO DE ARREMATAÇÃO: Assinado o auto pelo juiz, pelo arrematante e pelo leiloeiro, a arrematação será considerada perfeita, acabada e irretratável, ainda que venham a ser julgados procedentes os embargos do executado ou a ação autônoma de que trata o § 4º deste artigo, assegurada a possibilidade de reparação pelos prejuízos sofridos (Art. 903, CPC/15).

RELAÇÃO DE BEM(NS):

LOTE 1: DESCRIÇÃO: DIREITOS AQUISITIVOS DECORRENTES DA ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA DO APARTAMENTO Nº 204-A, Localizado no 20º andar do Edifício Beija - Flor (Bloco 01) integrante do Condomínio Residencial Club Tuiuti, situado na Rua Tuiuti, nº 589, no 27º Subdistrito - Tatuapé, contendo a área privativa coberta de 92,82m²; área comum coberta de 54,35m²; área comum descoberta de 33,99m²; área comum total de 88,34m²; área total de 181,16m²; e fração ideal de 0,1420%. **Contribuinte sob o nº 062.210.0136-6 (AV.09). Matriculado no 9º CRI de São Paulo sob o nº 204.447.**





DESCRIÇÃO COMERCIAL: Direitos do Apto., a.t 181,16m², a.p 92,82m², a.c 88,34m², Cond. Res. Club Tuiuti, São Paulo – SP.

LOCALIZAÇÃO DO BEM: Rua Tuiuti, 589, Torre I, apto. 204-A, Tatuapé, São Paulo – SP.

ÔNUS DO BEM: **AV.2** TERMO DE RESPONSABILIDADE DE PRESERVAÇÃO DE ÁREA VERDE. **R.6** SERVIDÃO DE PASSAGEM em favor da ELETROPAULO METROPOLITANA ELETRICIDADE DE SÃO PAULO S.A. **R.12** ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA em favor da CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CEF. **AV.14** PENHORA expedida nestes autos. **AV.15** PENHORA expedida pelo 3º Ofício Judicial de Mogi Mirim-SP, proc. 0002808-92.2019.8.26.0363.

OBS: DETERMINO a realização de único leilão da totalidade dos direitos aquisitivos sobre imóvel de matrícula nº 204.447, registrada no 9º Oficial de Registro de Imóveis da Comarca de São Paulo) e o produto da arrematação destinado às 02 (duas) execuções: Processo nº 0002808-92.2019.8.26.0363: cumprimento de sentença em face de Beatriz Wanessa de Aguiar Pinzon da Silva; Processo nº 0004102-24.2015.8.26.0363: execução de alimentos em face de Vladimir Marques Da Silva, cônjuge de Beatriz Wanessa de Aguiar Pinzon da Silva (conf.fls.828-830).

VALOR DA AVALIAÇÃO DO BEM: R\$ 1.274.944,30 (um milhão, duzentos e setenta e quatro mil, novecentos e quarenta e quatro reais e trinta centavos) para out/2020 (conf.fls.416) - que será atualizado na data da alienação.

VALOR ATUALIZADO DA AVALIAÇÃO: R\$ 1.734.220,54 (um milhão e setecentos e trinta e quatro mil e duzentos e vinte reais e cinquenta e quatro centavos) - para out/2025 - atualizado conforme a Tabela Prática Monetária do Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo TJ/SP.

Presumem-se intimadas as partes por este edital, quando não se realizar efetivamente no endereço constante dos autos, de acordo com o Art. 274, § único, do CPC. Nos termos do Art. 889, § único, do CPC, caso o(s) executado(s), cônjuges e terceiros interessados não sejam encontrados, intimados ou cientificados por qualquer razão das datas das praças, valerá o presente como EDITAL DE INTIMAÇÃO DE HASTA PÚBLICA. E, para que produza seus fins efeito de direito, será o presente edital, por extrato, afixado no átrio fórum no local de costume.

Dra. Nayara Sônia Vettorazzi

MMª. Juiz(a) de Direito da 3ª Vara Cível da Comarca de Mogi Mirim – SP.

