



3ª Vara Cível da Comarca de São Vicente/SP

Editais de 1ª e 2ª HASTA PÚBLICA e de intimação da executada Maria Antonia da Silva, e da interessada Caixa Econômica Federal. Dr. Thiago Gonçalves Alvarez, MM. Juiz de Direito da 3ª Vara Cível da Comarca de São Vicente/SP, na forma da lei,

FAZ SABER, aos que o presente Edital de 1ª e 2ª praça do bem imóvel, virem ou dele conhecimento tiverem e possa interessar que por este Juízo processam-se os autos da **Execução de Título Extrajudicial– proc. 1010810-32.2019.8.26.0590 – que Condomínio Residencial São Vicente II move em face de Maria Antonia da Silva**, que foi designada a venda do bem descrito abaixo, de acordo com as regras: **DA PRAÇA** – Os lances serão captados por **MEIO ELETRÔNICO, através do Portal www.lecapeleiloes.com.br, a 1ª PRAÇA terá início no dia 24/07/2026 as 14:30h, com encerramento no dia 27/07/2026 as 14:30h**, entregando-o a quem mais oferecer valor igual ou superior ao da avaliação judicial. Caso não haja licitantes, fica desde já designada a **2ª PRAÇA com início em 27/07/2026 as 14:31h, e encerramento dia 18/08/2026 as 14:30h**, sendo vendido o bem pelo valor mínimo de 50% da avaliação judicial. **CONDIÇÕES DE VENDA** - O imóvel será vendido no estado em que se encontra. As fotos e a descrição detalhada do imóvel a ser apregoado estão disponíveis no site do gestor. **DA VISITAÇÃO** – As visitas deverão ser agendadas via e-mail contato@lecape.com.br. **DO CONDUTOR DA PRAÇA** – A praça será conduzida pelo leiloeiro oficial Leonardo de Campos Penin (habilitado pelo TJ). **DO PAGAMENTO** – O arrematante deverá efetuar os pagamentos do preço do bem arrematado e da comissão de 5% sobre o preço a título de comissão ao leiloeiro, no prazo de 24 horas após o encerramento da praça através de guia de depósito judicial em favor do juízo responsável, ambas enviadas por e-mail pelo Gestor. A comissão devida não está inclusa no valor do lance e não será devolvida, salvo se a arrematação for desfeita por determinação judicial, por razões alheias a vontade do arrematante, deduzidas as despesas ocorridas. O não pagamento do preço do bem arrematado e da comissão do leiloeiro, no prazo estipulado, configura desistência da arrematação. Neste caso, o arrematante será impedido de participar de novos leilões judiciais (art. 897, CPC), e obrigado a pagar o valor da comissão do leiloeiro. **DA DESOCUPAÇÃO** – ficará a ônus do arrematante o procedimento para desocupação do imóvel, caso o mesmo esteja ocupado. **RELAÇÃO DOS BENS** –

- Direitos Fiduciários que a executada possui sobre o apartamento nº 1, localizado no pavimento térreo do Bloco 4 do Condomínio Residencial São Vicente II, situado na Rua Antônio Victor Lopes, nº 573, em Samaritá, em São Vicente, com a área privativa de 46,350 m², área comum total de 5,23164 m², e a área total construída de 51,581640 m², correspondendo-lhe uma fração ideal 55,145 m², equivalente a 0,262398% na totalidade do terreno. Cadastrado na PMSV sob nº 71-09003-1726-00573-061. Matrícula 145206 do CRI São Vicente. **VALOR DA AVALIAÇÃO: R\$ 112.121,90** (cento e doze mil, cento e vinte e um reais e noventa centavos) (06/2026). **DOS DÉBITOS:** Débito desta ação: **R\$ 24.521,66** (vinte e quatro mil, quinhentos e vinte e um reais e sessenta e seis centavos) (05/2026). Consta débito de IPTU no valor de **R\$ 23.877,45** (Vinte e três mil, oitocentos e setenta e sete reais e quarenta e cinco centavos) (05/2026). Consta débito fiduciário para a Caixa Econômica Federal no valor de **R\$ 1.435,94** (um mil, quatrocentos e trinta e cinco reais e noventa e quatro centavos) (12/2025 – fls. 582/587). O arrematante se sub-rogará na posição contratual do executado perante a credora fiduciária (Caixa Econômica Federal), assumindo a responsabilidade pelo pagamento do saldo devedor remanescente do contrato de alienação fiduciária, o qual, em abril/2026, perfazia o montante de R\$ 1.468,48 (mil, quatrocentos e sessenta e oito reais e quarenta e oito centavos), valor este sujeito à atualização e encargos contratuais até a data da efetiva quitação ou assunção da dívida". Cabe ao interessado a verificação da existência de demais débitos incidentes sobre o imóvel. Os débitos fiscais e tributários conforme o artigo 130, parágrafo único do Código Tributário Nacional, ficam sub-rogados no preço da arrematação. **ÔNUS:** ÔNUS: Na R. 5 consta alienação fiduciária em favor da Caixa Econômica Federal. Não consta nos autos ônus, recurso ou causa pendente de julgamento sobre o bem imóvel penhorado até a presente data. O interessado na arrematação, na forma parcelada, deverá realizar a proposta por escrito à gestora (proposta esta que deverá ser assinalada e confirmada diretamente no site da gestora), nos termos do artigo 895 do Código de Processo Civil, devendo as propostas serem apresentadas antes do término de cada praça respeitado o pagamento de pelo menos 25% (vinte e cinco por cento) do valor do lance à vista e o restante parcelado no máximo em 12 (doze) meses, sendo o indexador de correção monetária o índice utilizado pelo Tribunal de Justiça de São Paulo, garantido por hipoteca do próprio bem pelo prazo ofertado pelo arrematante (no site). Nos termos do artigo 889 parágrafo único do Novo Código de Processo Civil, o(s) executado(s), cônjuges ou terceiros 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, efeitos e direitos, será o presente edital, por extrato, afixado e publicado na forma da lei. São Vicente, 26 de junho de 2026.