

## ALIENAÇÃO PARTICULAR

**Processo nº 0002893-03.2010.8.26.0587 – 2ª Vara Cível de São Sebastião/SP.**

**Período de venda de 13/10/2026 a 13/04/2027 às 13:30 horas.**

### **DESCRIÇÃO DO BEM**

**Benfeitoria 1:** edificação de uso comercial, térrea, localizada no limite da faixa de servidão da Transpetro (área frontal do terreno), contendo salão, três banheiros e depósito, padrão construtivo rústico e área construída de 175,04 m<sup>2</sup>.

**Benfeitoria 2:** edificação de uso residencial, com dois pavimentos, localizada na faixa central do terreno, contendo no térreo sala, cozinha, dois banheiros, varanda e área de lazer. No pavimento superior contém uma suíte, dois dormitórios, banheiro e uma sala. Possui padrão construtivo rústico e área construída total de 185,72 m<sup>2</sup>.

**OBSERVAÇÃO:** O TERRENO EM QUE SE ENCONTRAM AS BENFEITORIAS, NÃO É OBJETO DE LEILÃO.

**AVALIAÇÃO:** Valor das benfeitorias a serem leiloadas R\$ 452.760,95 em março/2026, **atualizado o valor pelo índice de setembro/2026 da Tabela Prática do TJ/SP por R\$ 461.960,60 (quatrocentos e sessenta e um mil, novecentos e sessenta reais e sessenta centavos).**

Fica desde já registrado, entretanto, que, em nenhuma hipótese o bem poderá ser vendido por preço inferior a **50% do valor atualizado de avaliação do bem**, observando-se, ainda, o disposto no art. 896 do Código de Processo Civil, caso se trate de bem imóvel de incapaz.

### **CONDIÇÃO DE PAGAMENTO**

- **À VISTA.**

- **PARCELADO.** Mediante o depósito de pelo menos 25% do valor à vista, autorizado o parcelamento do restante em até 10 vezes.

### **COMISSÃO DO LEILOEIRO**

5% sobre o valor da transação, a ser paga pelo adquirente, não se incluindo no valor oferecido, o que deverá ser informado previamente aos interessados. Outrossim, deixo consignado que, em caso de pagamento parcelado, a comissão devida será retida e paga proporcionalmente, à medida que as parcelas forem sendo adimplidas.

**OBSERVAÇÃO:** O bem será vendido em caráter “ad corpus” e no estado de conservação em que se encontra, constituindo ônus do interessado verificar sua condição, situação de posse e especificações.

**DOS DÉBITOS:** Fica a cargo do interessado a verificação de eventuais débitos, dentre outras que possam incidir sobre o bem.