



3ª Vara Cível da Comarca de São Vicente/SP

Editais de 1ª e 2ª HASTA PÚBLICA e de intimação da requerida Danielle Rodrigues Silva Rocha e da interessada Maria de Lourdes dos Santos. Dr. Thiago Gonçalves Alvarez. Dr. TARSILA MACHADO DE SA JUNQUEIRA, 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 do **Execução de Título Extrajudicial – proc. 1013003-49.2021.8.26.0590 – que Condominio Edifício Engenheiro Gounod move em face de Danielle Rodrigues Silva Rocha**, 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 **24/08/2026 as 15:00h, com encerramento no dia 27/08/2026 as 15:00h**, 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 27/08/2026 as 15:01h, e encerramento dia 16/09/2026 as 15:00h**, sendo vendido o bem pelo valor mínimo de 60% 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** –

- Nua propriedade do apartamento nº 35, localizado no 3º pavimento ou 2º andar do Edifício Gounod situado a Avenida Presidente Wilson nº 1416, na cidade e comarca de São Vicente, confrontando pela frente com o corredor de serventia comum, pelos fundos com uma área de terreno próprio edifício, pelo lado direito de quem olha do apartamento para o corredor, com o apartamento final 33, e finalmente pelo lado esquerdo, com o apartamento 37 e com a área de ventilação, compondo-se de um dormitório, uma saleta, um banheiro, e um kitchenet, com uma área de 28,80 m², e correspondendo a esse apartamento a fração ideal de 1/38 avos no terreno sobre o qual está assentado o edifício e demais coisas de uso comum do condomínio. Cadastrado na PMSV sob nº 14-00057-0102-01416-052. Matrícula 42499 do CRI São Vicente. **VALOR DA AVALIAÇÃO: R\$ 146.987,20** (cento e quarenta e seis mil, novecentos e oitenta e sete reais e vinte centavos) (07/2026). **DOS DÉBITOS:** Débito desta ação: **R\$ 68.056,77** (sessenta e oito mil, cinquenta e seis reais e setenta e sete centavos) (05/2026 – evento 477). Consta débito de IPTU junto Prefeitura Municipal de São Vicente no valor atual de **R\$ 46.043,09** (quarenta e seis mil quarenta e três reais e nove centavos) (06/2026). Cabe ao interessado a verificação da existência de demais débitos incidentes sobre o imóvel. O arrematante arcará com eventuais débitos de condomínio que excederem o produto da arrematação que recaiam sobre o bem, tendo em vista a sua natureza propter rem, exceto os decorrentes de débitos fiscais e tributários conforme o artigo 130, parágrafo único, do Código Tributário Nacional, os quais ficam sub-rogados no preço da arrematação. **ÔNUS:** Consta na R. 07 a transmissão da nua propriedade a executada; Consta na R. 08 a transmissão do usufruto vitalício a Maria de Lourdes dos Santos; Consta na Av. 9 penhora em favor do autor. 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, 16 de julho de 2026.