42ª Vara Cível do Foro Central da Comarca de São Paulo – SP

Edital de 1º e 2º leilão (nos termos do art. 843 do CPC) de bem imóvel e para intimação de José Venerando da Silveira, bem como da coproprietária Zenilda Ruiz da Silva Silveira e ainda da Prefeitura Municipal de Guarujá, expedido nos autos do Procedimento Comum Cível, que lhe requer Impar Serviços Hospitalares S/A, Processo nº 0015449-28.2019.8.26.0100

O Dr. Renato de Abreu Perine, Juiz de Direito da 42ª Vara Cível do Foro Central da Comarca de São Paulo - SP, na forma da lei, etc...

Faz Saber que a leiloeira oficial Sra. Dagmar Conceição de Souza Flores levará a leilão público para venda e arrematação, no local e hora descritos no edital, com transmissão pela internet e disponibilização imediata na plataforma de leilões eletrônicos, www.leilaobrasil.com.br, para lances através da internet.

Do início e encerramento do Leilão: Início do 1º leilão em 05/02/2027 às 10:21 horas e encerramento do 1º leilão em 08/02/2027 às 10:21 horas, não havendo lance igual ou superior ao valor da avaliação atualizada, seguir-se-á, sem interrupção, o 2º leilão, que se encerrará em 05/03/2027 às 10:21 horas, não sendo aceitos lances inferiores a 70% do valor da avaliação atualizada pelos índices da Tabela Prática do Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, conforme as condições estabelecidas na decisão judicial.

Bem: Apartamento nº 15, localizado no 1º andar ou 2º pavimento do Edifício Marinela, situado à Rua Acre nº 188, nesta cidade e comarca de Guarujá, tendo referido apartamento a área útil de 71,515 metros quadrados, área comum de 48,781 metros quadrados, num total de 120,295 metros quadrados, pertencendo-lhe tanto no terreno como nas partes comuns, uma fração ideal correspondente a 11,4085% no todo, confrontando dito apartamento na frente com o corredor de

circulação do pavimento, por onde tem sua entrada, e espaço de área de recuo lateral esquerda, de um lado com o apartamento 14, de outro com o espaço da área de recuo frontal e nos fundos com o espaço da área de recuo lateral direita. Débito Exequendo: R$ 89.207,48 (01/10/2026).Contribuinte nº: 3.04919.012.005.Matrícula nº: 5.775 do CRI do Guarujá. Ônus: Consta na Av.5 penhora exequenda. Débito informado pela Prefeitura: R$ 218.131,68 (setembro de 2026). Da preservação da quota-parte da coproprietária: Embora a penhora tenha recaído exclusivamente sobre a fração ideal de 50% pertencente ao executado José Venerando da Silveira, por se tratar de bem indivisível, será alienada judicialmente a integralidade do imóvel, nos termos do art. 843 do Código de Processo Civil. Fica integralmente resguardada a quota-parte da coproprietária Zenilda Ruiz da Silva Silveira, correspondente a 50% do produto da alienação, a qual não responderá pela dívida executada, observado o mínimo correspondente à metade do valor da avaliação. Nos termos do art. 843, § 2º, do CPC, não será realizada expropriação por preço inferior ao da avaliação quando o valor destinado à coproprietária corresponder à sua quota-parte calculada sobre o valor da avaliação. Fica assegurado à coproprietária o direito de preferência na arrematação do bem em igualdade de condições, na forma do art. 843, § 1º, do CPC. Débito informado pelo Condomínio: R$ 62.471,35 (agosto de 2026).

Avaliação R$ 182.000,00 (abril/2022) Avaliação atualizada R$ 220.400,25 (nov/2026)

Quem pode ofertar lances: É permitido a todos os interessados oferecer lances diretamente no sistema gestor, desde que cadastrados e habilitados com antecedência mínima de 24 horas do encerramento do leilão, exceto aqueles que se enquadrem no art. 890 do CPC, ainda que cadastrados e habilitados no sistema.

Da Prorrogação do Leilão: Sobrevindo lance nos três minutos antecedentes ao termo final da alienação judicial eletrônica, o horário

de fechamento do pregão será prorrogado em três minutos, sucessivamente, para que todos os usuários interessados tenham oportunidade de ofertar novos lances, nos termos do art. 14 do Provimento CSM nº 1.625/2009.

Da Comissão: A comissão da leiloeira será de 5% sobre o valor da arrematação, não estando incluída no valor do lance, devendo ser depositada nos próprios autos, no prazo de até dois dias úteis, nos termos do art. 17 do Provimento CSM nº 1.625/2009 e do art. 267, parágrafo único, do Provimento CSM nº 2.152/2014.

Da Adjudicação: Condicionada aos termos dos arts. 876 e 892, § 1º, do Código de Processo Civil, observadas as determinações judiciais pertinentes.

Do pagamento: O arrematante terá o prazo de até dois dias úteis para efetuar o depósito judicial do valor do lance ou da entrada, em caso de proposta de aquisição parcelada. A comissão da leiloeira deverá ser depositada nos próprios autos, no mesmo prazo, conforme os Provimentos CSM nº 1.625/2009 e nº 2.152/2014.

Do pagamento parcelado: Nos termos do art. 895 do Código de Processo Civil, o interessado em adquirir o bem em prestações poderá apresentar, por escrito, até o início do primeiro leilão, proposta de aquisição por valor não inferior ao da avaliação; e, até o início do segundo leilão, proposta por valor que não seja considerado vil.

As propostas deverão ser registradas no sistema antes do início da respectiva fase do certame, dando-se publicidade aos demais interessados, sob pena de não serem consideradas como apresentadas, circunstância que deverá ser comprovada pela leiloeira caso a proposta seja vencedora.

A leiloeira não deverá considerar propostas de aquisição parcelada apresentadas intempestivamente ou em desacordo com os requisitos legais e com as determinações judiciais.

A proposta deverá conter, em qualquer hipótese, oferta de pagamento de pelo menos 25% do valor do lance à vista, sendo o restante parcelado em até 30 meses, garantido por hipoteca do próprio imóvel. Deverão ser indicados o prazo, a modalidade, o indexador de correção monetária e as condições de pagamento do saldo.

A análise e a aceitação da proposta observarão o disposto no art. 895 do CPC e as determinações do Juízo, não sendo a apresentação da proposta garantia de sua aprovação.

Das condições de encerramento e inadimplemento: Não sendo efetuado o depósito da oferta ou desistindo o arrematante sem justa causa, a leiloeira comunicará imediatamente o fato ao Juízo, informando também os lances imediatamente anteriores, para que sejam submetidos à apreciação judicial, sem prejuízo da aplicação da sanção prevista no art. 897 do CPC. Nessa hipótese, o arrematante ficará sujeito à multa por ato atentatório à dignidade da Justiça, nos termos do art. 77 do CPC, fixada em 1% sobre o valor do lance, limitada a cinco salários-mínimos, conforme expressamente determinado pelo Juízo.

Do auto de arrematação: O auto de arrematação será assinado pelo Juiz após a comprovação efetiva do pagamento integral do valor da arrematação e da comissão, dispensadas as demais assinaturas referidas no art. 903 do Código de Processo Civil, nos termos do art. 20 do Provimento CSM nº 1.625/2009.

Da arrematação pelo exequente: O exequente, se vier a arrematar o imóvel, não estará obrigado a exibir o preço. Se, entretanto, o valor do bem exceder o seu crédito, deverá depositar a diferença no prazo de três dias, sob pena de ser tornada sem efeito a arrematação, caso em que o bem será levado a nova praça à custa do exequente, nos termos do art. 892, § 1º, do código de processo civil.

Do acordo ou quitação antes do encerramento do certame: Caso as partes celebrem acordo ou ocorra a quitação da dívida antes do término do certame, o executado deverá indenizar a leiloeira pelas custas e despesas incorridas com o leilão, não incidindo, nessa hipótese, direito à percepção de comissão, ainda que tenham sido realizados lances por licitantes.

Responsabilidades e outras disposições: Correrão por conta exclusiva do arrematante as despesas gerais relativas à desmontagem, transporte e transferência patrimonial dos bens arrematados, observadas as disposições do art. 130, parágrafo único, do CTN e do art. 908, § 1º, do CPC, quando aplicáveis. Será também de inteira responsabilidade do arrematante a juntada dos comprovantes de pagamento e de outros documentos aos autos. Caberá igualmente ao arrematante adotar as providências necessárias para os pedidos de baixa de restrições perante as Varas respectivas e demais órgãos competentes, observadas as determinações judiciais.

Das Garantias: O bem será vendido em caráter ad corpus e no estado em que se encontra, cabendo exclusivamente ao interessado realizar as verificações necessárias, inclusive processuais, antes de ofertar lances, ressaltando-se que as visitações nem sempre são possíveis, uma vez que, na maioria das vezes, os bens se encontram na posse do executado.

Recursos: Dos autos não consta recurso ou causa pendente de julgamento, conforme informação a ser confirmada na data da publicação do edital.

Da Carta de Arrematação: A carta de arrematação será expedida pelo Juízo nos termos dos arts. 901 e 903 do Código de Processo Civil, observadas as condições legais e as determinações judiciais.

Dúvidas e Esclarecimentos: Pessoalmente perante o 42º Ofício/UPJ competente, ou no escritório da leiloeira oficial, Avenida Marquês de

São Vicente, 230, São Paulo - Capital, ou ainda, pelo telefone (11) 3965-0000, WhatsApp (11) 95662-5151 e e-mail atendimento@leilaobrasil.com.br.

Ficam os executados, a coproprietária e os demais interessados intimados das designações supra, caso não sejam localizados para as intimações pessoais, devendo o edital ser publicado na forma da lei, nos termos do art. 887, § 2º, do CPC e das normas aplicáveis.

São Paulo, 19 de novembro de 2026