SUBLIME LEILÕES
abrace o extraordinário

DADOS DO PROCESSO	
JUÍZA:	**MÁRCIA DE MELLO ALCOFORADO HERRERO**
PROCESSO N°.	0003070-71.2023.8.26.0405 - Cumprimento de sentença
VARA:	3ª Vara Cível
COMARCA:	Osasco da Comarca do Estado de São Paulo
EXEQUENTE:	**SONIA CONCEIÇÃO MARTINS (CPF/MF 021.072.768-38)** por meio de seus representantes legais;
EXECUTADO:	**EDUARDO TOFFETI SANTOS (CPF/MF 018.234.058-94)** e seu cônjuge se casado for;
INTERESSADOS:	**MARINICE ALBERTINE SANTOS. PREFEITURA MUNICIPAL DE PRAIA GRANDE. PROCESSO Nº 1000404-03.2019.5.02.0482** em trâmite perante a 2ª Vara do Trabalho da Comarca de São Vicente do Estado de São Paulo.

DESCRIÇÃO DO BEM	
IMÓVEL:	**01 (UM) LOTE DE TERRENO Nº 02, DA QUADRA Nº 22**, do loteamento denominado VILA RIOMAR, no perímetro urbano do Município de Praia Grande, desta Comarca de São Vicente, medindo 10,00 metros de frente para a Avenida Dois, por 28,80 metros de frente nos fundos, de ambos os lados, tendo nos fundos a mesma largura da frente, encerrando a área de 288,00 metros quadrados, confrontando de um lado com o lote nº 1, do outro lado com o lote nº 3, e nos fundos onde tem a mesma largura de frente com quem de direito. **CADASTRO MUNICIPAL**: 360.000.188. **MATRÍCULA Nº 63.533 DO 1º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE SÃO VICENTE DO ESTADO DE SÃO PAULO**.
LOCALIZAÇÃO:	Av. Jose Leandro de Carvalho, 7.712 e 8.535 (numeração atual), Esmeralda, Praia Grande – SP, 11713-295.
DEPOSITÁRIO:	EDUARDO TOFFETI SANTOS (CPF 018.234.058-94).
ONUS:	Consta nas fls. 34/35 o **DECISÃO/TERMO DE PENHORA** do bem referente ao processo epígrafe. Consta na **AV.05 INDISPONIBILIDADE** extraída do processo nº 1000404-03.2019.5.02.0482 em trâmite perante a 2ª Vara do Trabalho da Comarca de São Vicente do Estado de São Paulo. Consta às fls. 215/221 documentação expedida pela Municipalidade referente ao Auto de Embargo nº 13.491 e à Notificação nº 93.225, relacionados às construções existentes no imóvel. Não foi localizada nos autos comprovação de levantamento, cancelamento ou regularização administrativa do referido embargo. Embora a execução tenha prosseguido, com posterior avaliação do bem, intimações e determinação de alienação judicial, caberá ao arrematante verificar perante a Prefeitura a situação atual da restrição, bem como assumir eventuais providências, exigências e despesas necessárias à regularização administrativa do imóvel. Compulsando os autos identificamos **DÉBITOS FISCAIS** junto a PREFEITURA MUNICIPAL DE PRAIA GRANDE no valor de R$ 262,70 (duzentos e sessenta e dois reais e setenta centavos) em 06 de novembro de 2024 (fls. 214). Eventuais débitos pendentes que recaem sobre o bem, de natureza fiscal, ficarão sub-rogados no respectivo preço da arrematação, conforme o art. 130 § único do CTN, e entendimento do STJ (AREsp: 1944757 SP 2021/0188321-4, Relator: TEODORO SILVA SANTOS; Data de Publicação: DJ 24/10/2024). Não há nos autos informações de que sobre os bens recaiam outros ônus, recursos ou

causa pendentes. Os bens serão vendidos no estado de conservação em que se encontram, sem garantia, constituindo ônus de o interessado verificar suas condições antes das datas designadas para o leilão, bem como dívidas pendentes sobre o bem e não descritas neste edital (art. 18º da Resolução 236/2016 - CNJ).

DÉBITO DA AÇÃO: R$ 21.797,60 (vinte e um mil, setecentos e noventa e sete reais e sessenta centavos) em 15 de março de 2023 (fls. 17).

HIPOTECA: Eventual gravame de hipoteca extingue-se com a arrematação, assim, nada será devido pelo arrematante ao credor hipotecário (art. 1499, VI do Código Civil).

TRIBUTOS: Eventuais ônus sobre o imóvel correrão por conta do arrematante, exceto eventuais débitos fiscais, bem como os de natureza propter rem, que serão sub-rogados no valor da arrematação, nos termos do art. 130, § único do Código Tributário Nacional, cominado com o art. 908, § 1º do Código de Processo Civil.

INFORMAÇÕES DO LEILÃO

AVALIAÇÃO: **R$ 470.780,12 (quatrocentos e setenta mil, setecentos e oitenta reais e doze centavos)** em novembro/2026. O valor de avaliação será atualizado à época das praças com base nos índices da Tabela Prática do Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo.

DATAS: **1º LEILÃO em 05/01/2027 a partir das 09:00 horas com encerramento às 14:00 horas em 08/01/2027**; correspondente à avaliação atualizada. Caso não haja lance, seguirá sem interrupção para o:

2º LEILÃO que se encerrará em 29/01/2027 a partir das 14:00 horas, correspondente à 70% (setenta por cento) da avaliação atualizada, que deverá ser efetuado diretamente no sistema gestor.

PORTAL: ***SUBLIME LEILÕES,*** site **www.sublimeleiloes.com.br**.
LEILOEIRA: LIDIANICY XAVIER DE LIMA ALVES - JUCESP 1274.

CADASTRO: Os interessados em ofertar lances deverão se cadastrar previamente no site do Leiloeiro, aceitar os termos e condições informados e encaminhar cópias simples dos seguintes documentos:
I - Pessoa Física: RG e CPF ou CNH, comprovante de endereço e certidão de casamento + RG e CPF ou CNH do cônjuge, se casado for;
II - Pessoa Jurídica: Cartão CNPJ, Contrato Social, comprovante de endereço, documentos pessoais de um dos sócios (RG e CPF ou CNH) e procuração com firma reconhecida da assinatura, se representado por terceiro, ficando o cadastro sujeito à conferência de identidade em banco de dados oficiais.

PAGAMENTOS: A arrematação far-se-á mediante pagamento à vista do preço pelo arrematante através de guia de depósito judicial (emitida pelo leiloeiro), no prazo de 24 horas da realização do leilão (art. 884, inciso IV, do Código de Processo Civil). A comissão devida ao Leiloeiro será de 5% (cinco por cento) sobre o valor da arrematação, (termos do art. 882, § 1º do Código de Processo Civil cominado com o art. 7º, caput da Resolução 236/2016 do Conselho Nacional de Justiça). Caso haja sobra do produto da arrematação, poderá ser solicitada ao MM. Juízo a respectiva dedução, (art. 7º, § 4º da Resolução 236/2016 do Conselho Nacional de Justiça). Em caso de acordo, adjudicação, remição, suspensão ou cancelamento após a apresentação da minuta de edital de leilão, a comissão do Leiloeiro permanece devida a título de ressarcimento das despesas (art. 7º, § 3º da Resolução 236/2016 do CNJ. Consumada a arrematação, no caso de desistência por parte do arrematante, nos termos do art. 903, § 1º, do CPC, a comissão do leiloeiro será a este devida. Em todos os casos o pagamento será feito através de depósito judicial e o comprovante deverá ser imediatamente encaminhado para o e-mail: judicial@sublimeleiloes.com.br. Com a comprovação efetiva do pagamento integral do valor da arrematação e da comissão do Leiloeiro

será lavrado o auto de arrematação para expedição da ordem de entrega do bem móvel ou carta de arrematação do bem imóvel, com o respectivo mandado de imissão na posse (art. 901, §1º do Código de Processo Civil). Não sendo efetuado o depósito da oferta, o Leiloeiro comunicará imediatamente o fato ao Juízo, informando também os lanços imediatamente anteriores para que sejam submetidos à apreciação do Juízo, sem prejuízo da aplicação de sanções legais (art. 897, do Código de Processo Civil). Se o exequente arrematar os bens e for o único credor, não estará obrigado a exibir o preço, mas, se o valor dos bens exceder ao seu crédito, depositará, dentro de 3 (três) dias, a diferença, sob pena de tornar-se sem efeito a arrematação, e, nesse caso, realizar-se-á novo leilão, à custa do exequente (art. 892, §1º, do Código de Processo Civil). Conforme dispõem o art. 893 do CPC: "Se o leilão for de diversos bens e houver mais de um lançador, terá preferência aquele que se propuser a arrematá-los todos, em conjunto, oferecendo, para os bens que não tiverem lance, preço igual ao da avaliação e, para os demais, preço igual ao do maior lance que, na tentativa de arrematação individualizada, tenha sido oferecido para eles".

INTIMAÇÕES: A título de esclarecimento, consta expressamente que a publicação da minuta de edital supre a intimação pessoal do executado nos termos do art. 889, inciso I, do Código de Processo Civil.

CONDIÇÕES DO SISTEMA

i) A avaliação será atualizada mensalmente de forma automática pelo sistema.

ii) Sobrevindo lance nos 3 (três) minutos antecedentes ao termo final da alienação judicial eletrônica, o sistema prorrogará o horário de fechamento do pregão por mais 3 (três) minutos, a fim de que todos os usuários interessados tenham oportunidade de ofertar novos lances (art. 21 da Resolução 236/2016 CNJ).

iii) Durante a alienação, os lanços deverão ser oferecidos diretamente no sistema e imediatamente divulgados on-line, de modo a viabilizar a preservação do tempo real das ofertas. Não serão admitidos lances remetidos via e-mail (art. 22 da Resolução 236/2016 CNJ).

São Paulo, 13 de novembro de 2026.

MÁRCIA DE MELLO ALCOFORADO HERRERO

Juíza de Direito