FELIPE FRAZÃO
Leiloeiro

Mobile: (13) 98115-0425
Avenida Washington Luís, 437, Cj. 12C, Boqueirão, Santos - SP
E-mail: felipefrazaoleiloeiro@gmail.com

2ª VARA DE FAMÍLIA E SUCESSÕES DO FORO DA COMARCA DE ARAÇATUBA/SP
EDITAL DE 1ª E 2ª PRAÇA ELETRÔNICA
LEILÃO PÚBLICO DE BEM IMÓVEL PARA CONHECIMENTO DE INTERESSADOS E INTIMAÇÃO DOS EXECUTADOS E QUEM MAIS FOR DE DIREITO

Processo: 0019229-54.2017.8.26.0032
Ação: Cumprimento de sentença - Penhora
Exequente: Vitoria de Oliveira Rocha
Executado(a): Armando Gonçalves Rocha - CPF nº 017.721.098-27 e Sueli Vieira Rodrigues - CPF nº 058.815.488-17
Interessados: Daniel Rodrigues Rocha, Pátio de Recolha de Mauá

O **Dr. Heber Gualberto Mendonça, MM. Juiz(a) de Direito da 2ª Vara de Família e Sucessões do Foro da Comarca de Araçatuba/SP**, com fulcro no artigo 884 e seguintes do Código de Processo Civil, faz saber a todos os que virem este edital, ou dele conhecimento tiverem e interessar possa, especialmente os executados e demais interessados, que por meio do sistema eletrônico de gestão de leilões online, o leiloeiro **FELIPE FRAZÃO (CARLOS FELIPE AUGUSTO SANTOS FRAZAO PEREIRA BORGES)** devidamente inscrito no registro da Junta Comercial do Estado de São Paulo – **JUCESP sob n° 855,** levará a praça para venda e arrematação o(s) bem(ns) objeto da presente hasta pública.

SOBRE O LEILÃO: Os lances serão captados **EXCLUSIVAMENTE POR MEIO ELETRÔNICO**, através do portal www.felipefrazao.com.br onde os interessados deverão se cadastrar para que, após aprovado o cadastro, possam participar do leilão.

CONDIÇÕES DO LEILÃO: O leilão terá o início da 1ª Praça que terá duração de 3 (três) dias onde o bem poderá ser vendido por valor igual ou superior ao valor da avaliação. Não havendo lances, seguir-se-á, sem interrupção, à 2º Praça que se estenderá em aberto para captação de lances, e terá como lance mínimo inicial o correspondente a **60%** do valor da avaliação atualizada; sendo vendido o bem pelo maior lance ofertado. Horários de início e término das praças de leilão segundo horário oficial de Brasília.

DATAS E VALORES:
1ª PRAÇA: Das 11:00 horas do dia **02/11/2026** até as 11:00 horas do dia **05/11/2026;**
Valor Inicial: R$7.000,00 (sete mil reais)

2ª PRAÇA: Imediatamente após o encerramento da 1ª Praça, até o dia **26/11/2026** com encerramento às 11:00 horas, podendo ser prolongado até que cessem os lances.
Valor Inicial: R$4.200,00 (quatro mil e duzentos reais)

Mobile: (13) 98115-0425
Avenida Washington Luís, 437, Cj. 12C, Boqueirão, Santos - SP
E-mail: felipefrazaoleiloeiro@gmail.com

CONDIÇÕES DE VENDA: O bem será vendido no estado de conservação em que se encontra, sem garantia, constituindo ônus do interessado verificar suas condições, antes das datas designadas.

DESCRIÇÃO DO BEM: A PROPRIEDADE SOBRE O VEÍCULO CHEVROLET VECTRA GL, ANO/MODELO 1997, PLACAS CPO-0591, RENAVAM 00679895531. Conforme avaliação do Sr. Oficial de Justiça, o veículo encontra-se "em área descoberta do pátio sujeito à deterioração pelas intempéries do clima há aproximadamente 4 anos desde sua apreensão, sendo que, segundo informações da equipe do pátio, lá chegou em funcionamento mas desde então não mais funcionou, de sorte que não foi possível testar seu funcionamento sem auxílio de um mecânico e que também seria necessário a sua remoção da vaga onde está, já que fica "prensado" de todos os lados, e que pela constatação visual que foi possível, ainda assim aparenta bom estado geral e sem avarias importantes".

LOCALIZAÇÃO DO BEM: Avenida Papa João XXIII, nº 1.411 – Vila Noêmia – Mauá/SP – CEP: 09370-800 (Pátio de Recolhimento de Veículos de Mauá/SP) - Localização pelo google maps.

AVALIAÇÃO DO BEM: O bem penhorado nos autos possui valor de avaliação de **R$7.000,00 (sete mil reais) para setembro de 2026.**

DÉBITOS DO BEM: Constam débitos de **R$2.820,37** referente a multas e taxas de licenciamento atualizadas para setembro de 2026. Débitos junto ao Pátio de Recolha no valor de **R$2.260,20** atualizado para maio de 2026.

DÉBITOS DESTA AÇÃO: O débito exequendo totaliza **o valor de R$9.571,32 (nove mil quinhentos e setenta e um reais e trinta e dois centavos) até junho de 2025**, que deverá ser atualizado até a data da arrematação, cabendo ao exequente apresentá-lo nos autos.

DOS DÉBITOS: Os débitos pendentes que recaiam sobre o bem, inclusive os decorrentes de débitos fiscais e tributários conforme o art. 130, parágrafo único, do Código Tributário Nacional, ficarão sub-rogados no preço da arrematação (NCPC, art. 908, §1º). Débitos tributários anteriores à arrematação não serão de responsabilidade do arrematante conforme Tese nº 1.134 do STJ.

COPROPRIETÁRIOS: Caso se trate de penhora de cota-parte, o bem indivisível será leiloado integralmente, devendo, entre outros, ser intimado o coproprietário. **Nesse caso, não serão aceitos lances que não sejam capazes de garantir ao coproprietário o correspondente à sua cota-parte, calculado sobre o valor da avaliação**, bem como ao

Mobile: (13) 98115-0425
Avenida Washington Luís, 437, Cj. 12C, Boqueirão, Santos - SP
E-mail: felipefrazaoleiloeiro@gmail.com

menos amortização substancial da dívida em execução. Se for o caso, o lance será previamente submetido à apreciação do juízo, com base no art. 843 do CPC.

PAGAMENTOS: 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,em até 24 horas após o encerramento da praça através de guia de depósito judicial, ambas emitidas e enviadas ao e-mail cadastrado. A comissão devida não está inclusa no valor do lance e não será devolvida, salvo determinação judicial.

PARCELAMENTO: Os interessados em adquirir o bem à prestações, deverão encaminhar a **proposta para o e-mail felipefrazaoleiloeiro@gmail.com** que deverá conter a qualificação, dados e documentos pessoais, condições e forma de pagamento, e deverá fazê-la **antes do início da 1ª Praça**, se a proposta for igual ou superior que o valor da avaliação, ou **antes do início da 2ª Praça**, se proposta for por valor não inferior a **60%** do valor de avaliação atualizado ou **80%** do valor de avaliação atualizado, caso se trate de imóvel de incapaz. A proposta deverá conter no mínimo entrada de **25% do lance à vista e saldo em até 30 (trinta) parcelas mensais**, onde serão corrigidas mensalmente pela tabela prática do TJSP, e no caso de atraso no pagamento incidirá multa de 10% sobre a soma da parcela inadimplida com as parcelas vincendas, conforme previsto no artigo 22, parágrafo único, da Resolução nº 236 da CNJ, sem prejuízo do disposto no art. 891 e 895 do CPC. **A proposta de pagamento do lance à vista sempre prevalecerá sobre as propostas de pagamento parceladas (Art. 895, CPC/15).**

DA ARREMATAÇÃO PELO CRÉDITO – O Exequente, desde que único credor, poderá participar das praças em igualdade de condições com os demais licitantes, até o limite do valor atualizado do crédito, ficando responsável pelo pagamento integral da comissão devida.

PENHORAS E DEMAIS ÔNUS: Por se tratar de forma de aquisição originária, penhoras, arrestos, indisponibilidades e hipotecas (com fulcro no art. 1.499 do CC) que gravam a matrícula serão baixados/cancelados pelo M.M. Juízo que as determinou, através de expedição de comunicações a requerimento do arrematante logo que comprovada a notificação dos órgãos e Juízos que expediram tais ônus, conforme disposto no artigo Art. 889 do CPC.

ENTREGA DO BEM: A entrega do bem será realizada através de expedição do mandado de entrega pelo juízo competente, sendo responsabilidade do fiel depositário entregar o bem no estado em que se encontrava à época da avaliação/penhora.

FALTA DE PAGAMENTO: A falta de pagamento dentro do prazo estipulado configurará desistência por parte do arrematante, ficando este impedido de participar de novos leilões

Mobile: (13) 98115-0425
Avenida Washington Luís, 437, Cj. 12C, Boqueirão, Santos - SP
E-mail: felipefrazaoleiloeiro@gmail.com

judiciais (artigo 897 do CPC), bem como, constituirá dívida em favor da gestora judicial pela comissão no valor de 5%, sem prejuízo das demais sanções previstas no CPC e CP.

AUTO DE ARREMATAÇÃO: Assinado o auto pelo juiz, pelo arrematante e pelo leiloeiro, a arrematação será considerada perfeita, acabada e irretratável, ainda que venham a ser julgados procedentes os embargos do executado ou a ação autônoma de que trata o § 4º deste artigo, assegurada a possibilidade de reparação pelos prejuízos sofridos (Art. 903, CPC/15).

Presumem-se intimadas as partes por este edital, quando não se realizar efetivamente no endereço constante dos autos, de acordo com o art. 274, § único, do CPC. Nos termos do Art. 889, § único, CPC o(s) executado(s) terá (ão) ciência do dia, hora e meio de realização dos leilões, através dos correios ou por Oficial de Justiça ou por meio deste presente EDITAL. E, para que produza seus fins efeito de direito, será o presente edital, por extrato, afixado no átrio fórum no local de costume.

Araçatuba, 24 de setembro de 2026.

Dr. Heber Gualberto Mendonça
Juiz(a) de Direito

E-mail: felipefrazaoleiloeiro@gmail.com
Mobile: (13) 98115-0425
Avenida Washington Luís, 437, Cj. 12C, Boqueirão, Santos - SP