



2ª VARA CÍVEL DE SÃO VICENTE-SP

EDITAL DE LEILÃO e de intimação dos executados **ALCIR SATURNINO DE OLIVEIRA bem como do interessado UNIÃO FEDERAL - PRU, PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO VICENTE**. A Dra. **Thais Cristina Monteiro Costa Namba**, MM.(a). Juiz (a) de Direito da 2ª Vara Cível de São Vicente-SP, na forma da lei,

FAZ SABER, aos que o presente Edital de Leilão do(s) bem(ns), virem ou dele conhecimento tiverem e interessar possa, que por este Juízo processam-se os autos da Execução de Título Extrajudicial – **Processo nº 1008664-18.2019.8.26.0590** - ajuizado por **CONDOMÍNIO RESIDENCIAL SÃO VICENTE II** em face do(s) referido(s) executado(s) e que foi designada a venda do(s) bem(ns) descrito(s) abaixo, de acordo com as regras expostas a seguir:

DO LEILÃO: Os lances serão captados por MEIO ELETRÔNICO, através do portal GRUPO LANCE - www.grupolance.com.br, o **1º Leilão** terá início no dia **14/09/2026 às 00:00**, e terá encerramento no dia **17/09/2026 às 16:55** (ambas no horário de Brasília); não havendo lance superior ou igual ao valor de avaliação, seguir-se-á, sem interrupção, o **2º Leilão** que se estenderá em aberto para captação de lances e se encerrará em **20/10/2026 às 16:55 (ambas no horário de Brasília)**, sendo vendido os bem(ns) pelo maior lance ofertado, desde que igual ou acima de **60% do valor de avaliação atualizada**.

CONDIÇÕES DE VENDA: Os bem(ns) será(ão) vendido(s) no estado de conservação em que se encontram, sem garantia, constituindo ônus do interessado verificar suas condições, antes das datas designadas para as alienações judiciais eletrônicas.

DO CONDUTOR DO LEILÃO: O Leilão será conduzido pelo leiloeiro **DANIEL MELO CRUZ, JUCESP Nº 1125**, leiloeiro pelo Sistema **GRUPO LANCE - www.grupolance.com.br**, devidamente habilitado neste E. Tribunal.

DÉBITOS: Constatam débitos condominiais/exequendos no montante de **R\$ 32.715,46, atualizados até maio/2025 (conf.fls.714/717)**. Consta, ainda, débito tributário no montante de **R\$ 22.864,27, atualizado até julho/2026**. A hasta/leilão será precedida pelas regras contidas no artigo 130, parágrafo único, do Código Tributário Nacional (Art. 130. Os créditos tributários relativos a impostos cujo fato gerador seja a propriedade, o domínio útil ou a posse de bens imóveis, e bem assim os relativos a taxas pela prestação de serviços referentes a tais bens, ou a contribuições de melhoria, sub-rogam-se na pessoa dos respectivos adquirentes, salvo quando conste do título a prova de sua quitação, Parágrafo único. No caso de arrematação em hasta pública, a sub-rogação ocorre sobre o respectivo preço) e artigo 908, §1º, do Novo Código de Processo Civil, (Art. 908. Havendo pluralidade de credores ou exequentes, o dinheiro lhes será distribuído e entregue consoante a ordem das respectivas preferências, § 1º No caso de adjudicação ou alienação, os créditos que recaem sobre o bem, inclusive os de natureza propter rem, sub-rogam-se sobre o respectivo preço, observada a ordem de preferência), assim, sub-rogando-se os débitos fiscais e caráter propter rem no respectivo preço, a preferência de recebimento dos valores será decidida pelo M.M Juízo comitente.

DOS PAGAMENTOS: O arrematante deverá efetuar o pagamento do preço do bem arrematado, no prazo de até 24 horas após o encerramento do leilão através de guia de depósito judicial que será emitida e enviada por esse Leiloeiro através de e-mail em favor do Juízo responsável. O arrematante também deverá efetuar o pagamento da COMISSÃO no importe de 5% (cinco por cento) sobre o preço de arrematação ao Leiloeiro no prazo de até



24 horas após o encerramento do leilão. A comissão devida ao Leiloeiro não está incluída no valor do lance e não será devolvida, salvo se a arrematação for desfeita por determinação judicial ou por razões alheias à vontade do arrematante.

DO PARCELAMENTO: Os interessados poderão ofertar proposta de pagamento parcelada através do portal **GRUPO LANCE** - www.grupolance.com.br nos termos do art. 895 do Código de Processo Civil. Em qualquer hipótese a oferta de pagamento deverá ser de pelo menos 25% do valor do lance à vista e o restante parcelado em até 30 (trinta) meses. A proposta de pagamento do lance à vista sempre prevalecerá sobre a proposta de pagamento parcelado.

COPROPRIETÁRIOS: Na existência de mais proprietário(s) do(s) bem(ns) penhorado(s), as regras para a venda judicial serão regidas pelo Código de Processo Civil, nos exatos termos do artigo 843, § 1º e 2º.

DESOCUPAÇÃO: A DESOCUPAÇÃO do IMÓVEL será realizada mediante expedição de Mandado de Imissão na Posse que será expedido pelo M.M. Juízo Comitente, após o recolhimento das custas por parte do ora arrematante.

DO INADIMPLEMENTO: O LANCE É IRRETRATÁVEL, não será permitida a desistência. De acordo com o artigo 358 do Código Penal: impedir, perturbar ou fraudar arrematação judicial; afastar ou procurar afastar concorrente ou licitante, por meio de violência, grave ameaça, fraude ou oferecimento de vantagem: Pena - detenção de dois meses a um ano, ou multa, além da pena correspondente à violência. Neste caso, o participante estará sujeito à responsabilização civil e criminal.

DA PUBLICAÇÃO: A publicação deste edital supre eventual insucesso das notificações pessoais e dos respectivos patronos.

AUTO DE ARREMATÇÃO: 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).

RELAÇÃO DE BEM(NS):

LOTE 1:

DESCRIÇÃO: DIREITOS E OBRIGAÇÕES DA ALIENAÇÃO FIDUCIARIA (LIQUIDADO) SOBRE O APARTAMENTO Nº 34, localizado no 3º pavimento do BLOCO 3 (três) do CONDOMÍNIO RESIDENCIAL SÃO VICENTE II, situado à rua Antônio Victor Lopes, nº. 573, em Samaritá, nesta cidade e comarca de São Vicente, com a área privativa de 46,350 m², área comum total de 5,23164 m² e área total construída de 51,581640 m², correspondendo-lhe uma fração ideal 55,145 m², equivalente a 0,262398% na totalidade do terreno. **Cadastrado na Prefeitura sob o nº 7109003172600573056. Matriculado no CRI da Cidade de São Vicente sob nº 145.201.**

DESCRIÇÃO COMERCIAL: Direitos do Apartamento, a.t. 51,581640m², a.p. 46,350m², São Vicente-SP.

LOCALIZAÇÃO DO BEM: Rua Antônio Victor Lopes, 573, apto. 34, Vila Matias, São





Vicente, SP.

ÔNUS DO BEM: R.05 ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA em favor de CAIXA ECONÔMICA FEDERAL (liquidado). **AV.07** PENHORA expedida nestes autos.

Conforme fl. 777, a alienação fiduciária encontra-se liquidada (quitada).

VALOR DA AVALIAÇÃO DO BEM: R\$ 121.000,00 (cento e vinte e um mil reais) para out/2024 (conf.fls.689-694).

VALOR ATUALIZADO DA AVALIAÇÃO: R\$ 132.661,10 (cento e trinta e dois mil, seiscentos e sessenta e um reais e dez centavos) para jul/2026- atualizado conforme tabela prática monetária do TJ/SP.

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, do CPC, caso o(s) executado(s), cônjuges e terceiros interessados 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 efeito de direito, será o presente edital, por extrato, afixado no átrio fórum no local de costume.

Dra. Thais Cristina Monteiro Costa Namba
MM^a. Juiz(a) de Direito da 2^a Vara Cível de São Vicente-SP

