

DADOS DO PROCESSO

JUIZ:	LUCIANO DEMOURA CRUZ
PROCESSO Nº.	0107635-44.2008.8.26.0007 - Procedimento Comum Cível
VARA:	4ª Vara Cível
COMARCA:	Foro Regional VII - Itaquera da Comarca da Capital do Estado de São Paulo
EXEQUENTE:	GISELE DE FARIAS DA SILVA (CPF/MF 301.588.248- 14) por meio de seus representantes legais;
EXECUTADOS:	CIVIN COMÉRCIO E INTERMEDIações DE VEÍCULOS IMPORTADOS E NACIONAIS LTDA (CNPJ/MF 04.390.395/0001-37) por meio de seus representantes legais; MARIVALDO MAIA SOUZA (CPF/MF 091.151.418-02), CRISTINA JUVINO MAIA (CPF/MF 327.068.168-21) e seus respectivos cônjuges se casados forem;
INTERESSADOS:	FAZENDA MUNICIPAL DE PRAIA GRANDE. SECRETARIA DO PATRIMÔNIO DA UNIÃO – SPU. PROCESSO Nº 1002026-51.2015.5.02.0614 em tramite perante a 11ª Vara do Trabalho (Zona Leste) da Comarca da Capital do Estado de São Paulo. PROCESSO Nº 1000636-46.2015.5.02.0614 em tramite perante a 14ª Vara do Trabalho (Zona Leste) da Comarca da Capital do Estado de São Paulo. PROCESSO Nº 1001516-85.2017.5.02.0608 em tramite perante a 8ª Vara do Trabalho (Zona Leste) da Comarca da Capital do Estado de São Paulo. PROCESSO Nº 1000634-46.2015.5.02.0614 em tramite perante a 14ª Vara do Trabalho (Zona Leste) da Comarca da Capital do Estado de São Paulo.

DESCRIÇÃO DO BEM

IMÓVEL:	01 (UMA) CASA RESIDENCIAL sob número 01 da planta, situada na Rua 3, esquina com a Avenida Um, e seu respectivo terreno constituído de parte do lote número 02, da quadra 07, do JARDIM MARINGÁ, nesta cidade, medindo 4,00 metros de frente para a Rua 3 em linha reta, e, em curva, na confluência da Rua 3 com a Avenida Um, com a qual faz esquina mede 12,00 metros; de frente para a Avenida Um mede 14,75 metros; do lado esquerdo de quem da Rua 3 olha para o imóvel mede 18,25 metros, onde confronta com parte do lote 01, e nos fundos mede 12,50 metros onde confronta com o remanescente do lote 02, onde se encontra construída a casa número 02 da planta, encerrando a área de 248,35m ² . Consta na AV.02 que a Rua 3 denomina-se atualmente Rua Paschoal Mário Errichiello. Consta na AV.03 que o imóvel objeto da matrícula obedece ao número 176 da Rua Paschoal Mário Errichiello. Consta na AV.05 que a Avenida Um denomina-se atualmente Rua Comandante Rodolfo Coelho da Silva. CADASTRO MUNICIPAL: 208090070020001-8. MATRÍCULA Nº 157.098 DO 1º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE PRAIA GRANDE DO ESTADO DE SÃO PAULO.
LOCALIZAÇÃO:	R. Paschoal Mário Errichiello, 250 - Vilamar, Praia Grande - SP, 11707-080.
DEPOSITÁRIO:	CIVIN COMÉRCIO E INTERMEDIações DE VEÍCULOS IMPORTADOS E NACIONAIS LTDA (CNPJ/MF 04.390.395/0001-37).
ONUS:	Consta nas fls. 441 o TERMO DE PENHORA do bem referente ao processo epígrafe. Consta na AV.07 PENHORA do bem referente ao processo epígrafe. Consta na AV.09 PENHORA extraída do processo nº 1001516-

85.2017.5.02.0608 em tramite perante a 8ª Vara do Trabalho (Zona Leste) da Comarca da Capital do Estado de São Paulo. Consta na **AV.10 PENHORA** extraída do processo nº 1000634-46.2015.5.02.0614 em tramite perante a 14ª Vara do Trabalho (Zona Leste) da Comarca da Capital do Estado de São Paulo. Compulsando os autos identificamos **PENHORA NO ROSTO DOS AUTOS** extraído do processo nº 1002026-51.2015.5.02.0614 em tramite perante a 11ª Vara do Trabalho (Zona Leste) da Comarca da Capital do Estado de São Paulo, para garantia do pagamento da dívida no valor de R\$ 467.668,45 (cinquenta e seis mil, seiscentos e oitenta e nove reais e oitenta e nove centavos) em 01 de agosto de 2017 (fls. 533-541). Compulsando os autos identificamos **PENHORA NO ROSTO DOS AUTOS** extraído do processo nº 1000636-46.2015.5.02.0614 em tramite perante a 14ª Vara do Trabalho (Zona Leste) da Comarca da Capital do Estado de São Paulo, para garantia do pagamento da dívida no valor de R\$ 334.459,81 (trezentos e trinta e quatro mil, quatrocentos e cinquenta e nove reais e oitenta e um centavos) em 01 de julho de 2020 (fls. 629-655). Em consulta junto a PREFEITURA MUNICIPAL DE PRAIA GRANDE, identificamos **DÉBITOS DE DÍVIDA ATIVA** no valor de R\$ 108.485,67 (cento e oito mil, quatrocentos e oitenta e cinco reais e sessenta e sete centavos) em 22 de janeiro de 2026. Não foi possível realizar a consulta de débitos fiscais referentes aos exercícios de 2025 e 2026. 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\$ 241.556,36 (duzentos e quarenta e um mil, quinhentos e cinquenta e seis reais e trinta e seis centavos) em agosto de 2025, a ser atualizada.
- 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\$ 424.488,34 (quatrocentos e vinte e quatro mil, quatrocentos e oitenta e oito reais e trinta e quatro centavos)** em janeiro/2025. 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 03/03/2026 a partir das 09:00 horas com encerramento às 14:30 horas em 06/03/2026;** correspondente à avaliação atualizada. Caso não haja lance, seguirá sem interrupção para o:
- 2º LEILÃO que se encerrará em 27/03/2026 a partir das 14:30 horas,** correspondente à 50% (cinquenta por cento) da avaliação atualizada, que deverá ser efetuado diretamente no sistema gestor.
- PORTAL:** **SUBLIME LEILÕES,** site www.sublimeleiloes.com.br.
- LEILOEIRO:** 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 guia judicial ou outro meio a ser indicado pelo leiloeiro oficial 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 lances 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".

PARCELAMENTO:

1ª Praça: O interessado em adquirir o bem penhorado em prestações poderá apresentar, por escrito; até o início do primeiro leilão, proposta de aquisição do bem por valor não inferior ao da avaliação;

2ª Praça: até o início do segundo leilão, proposta de aquisição do bem por valor que não seja considerado vil.

A proposta conterá, em qualquer hipótese, oferta de pagamento de pelo menos vinte e cinco por cento do valor do lance à vista e o restante parcelado em até 30 (trinta) meses, garantido por caução idônea, quando se tratar de móveis, e por hipoteca do próprio bem, quando se tratar de imóveis, sendo que a proposta de pagamento do lance à vista sempre prevalecerá sobre as propostas de pagamento parcelado. Consideradas as mudanças empreendidas pelo atual diploma processual, aqueles interessados em adquirir o bem penhorado de forma parcelada, que por alguma razão ou justificativa perder o prazo que estabelece o art. 895 do CPC, deverão registrar a proposta no site deste gestor, pois na ausência de lances à vista, poderão ser analisados por este Juízo, para aquilatar a viabilidade da arrematação, conforme entendimento jurisprudencial (TJ-SP - Agravo de Instrumento: 22704761120248260000 Ribeirão Preto, Relator.: Lidia Conceição, Data de Julgamento: 16/09/2024, 36ª Câmara de Direito Privado,

Data de Publicação: 16/09/2024). As propostas para aquisição em prestações indicarão o prazo, a modalidade, o indexador de correção monetária e as condições de pagamento do saldo. No caso de atraso no pagamento de qualquer das prestações, incidirá multa de dez por cento sobre a soma da parcela inadimplida com as parcelas vincendas e estarão sujeitas, em todos os casos, a homologação do Juízo (art. 895 e seguintes, do Código de Processo Civil).

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) Caso sejam ofertados lances nos 3 (três) minutos finais dos leilões, o sistema prorrogará a disputa por mais 3 (três) minutos para que todos os participantes tenham a oportunidade de enviar novos lances (art. 21 da Resolução 236/2016 CNJ).
- iii) Durante a alienação, os lances 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, 23 de janeiro de 2026.

LUCIANO DEMOURA CRUZ

Juiz de Direito