



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

COMARCA DE ITAPECERICA DA SERRA

FORO DE ITAPECERICA DA SERRA

4ª VARA

Rua Major Matheus Rotger Domingues, 155, Jardim Santa Isabel - CEP

06850-850, Fone: (11) 4635-5830, Itapecerica da Serra-SP - E-mail:

itapecerica4@tjsp.jus.br

Horário de Atendimento ao Público: das 13h00min às 17h00min

O Doutor **BRUNO SANTOS VILELA**, Exmo. Juiz de Direito da 4ª Vara Cível do Foro de Itapecerica da Serra, Estado de São Paulo/SP, faz saber a todos quanto este edital virem ou dele conhecimento tiver e possa interessar, que será realizado leilão público pelo portal **ÁTRIO LEILÕES**: www.atrioleiloes.com.br.

Processo nº.: 0001873-70.2024.8.26.0268 – Liquidação por Arbitramento

Exequente: Taislandia Maria de Sousa Brito, CNPJ/MF sob o nº 238.307.918-95.

Executado: Manuel Rodrigues, CPF/MF sob o nº 036.633.413-13.

Interessado: Prefeitura de Itapecerica da Serra, CNPJ/MF sob o nº 46.523.130/0001-00.

1º LEILÃO

Início em **16/11/2026** às **15h00min** e término em **19/11/2026** às **15h00min**.

Lance Mínimo de R\$ 176.650,51 (cento e setenta e seis mil, seiscentos e cinquenta reais e cinquenta e um centavos) correspondente valor de avaliação atualizado em 09/2026.

Caso não haja lance, seguirá sem interrupção para o:

2º LEILÃO

Início em **19/11/2026** às **15h01min** e término em **09/12/2026** às **15h00min**.

Lance Mínimo de R\$ 105.990,30 (cento e cinco mil, novecentos e noventa reais e trinta centavos) correspondente a 60% (sessenta por cento) do valor da avaliação.

BEM

Unidade nº 43, do bloco nº 08, localizada no 4º pavimento ou 3º andar, integrante do empreendimento denominado “Conjunto Habitacional M’Boi Mirim Lote 06, situado na Rodovia José Simões Louro Junior – SP 214, no bairro Horizonte Azul, em zona urbana do distrito, município e comarca da Itapecerica da Serra, constituída de sala, cozinha, banheiro, circulação, três dormitórios, varanda e área de serviço com tanque, com área útil de 65,49000m², área comum da construção de 31,08247m² e área total de

construção de 96,57247m², correspondendo no terreno e nas coisas comuns à fração ideal de 2,02700%, assim descrita na **MATRÍCULA Nº 125.348 DO CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE ITAPECERICA DA SERRA – SP.**

ÔNUS DA MATRÍCULA DO IMÓVEL

Averbação. 07, em 29 de agosto de 2023.

DOAÇÃO. Condição resolutiva da propriedade, pelo prazo de 120 meses contado da assinatura do instrumento de doação, nas hipóteses nela previstas, inclusive transferência ou cessão a terceiros dos direitos sobre o imóvel.

ÔNUS

Não consta termo de penhora. Não foi possível realizar pesquisas de débitos perante a Prefeitura. Ficando sob responsabilidade do arrematante eventuais pesquisas atualizadas.

LOCALIZAÇÃO

Rod. José Simões Louro Junior, 13115, apto 43, bloco 8, quadra 6, Jd. do Éden – Itapecerica da Serra - SP.

AVA.LIAÇÃO DO BEM

R\$ 173.132,64 (cento e setenta e três mil, cento e trinta e dois reais e sessenta e quatro centavos) em 05/03/2025, conforme evento 35.

Laudo de Avaliação: O apartamento possui 65,49m² de área útil, sendo divididos em sala, cozinha, banheiro, circulação, três dormitórios, varanda e área de serviço. A idade aparente do imóvel é de 15 anos e estado de conservação classificado em “Reparos Simples”.

DÉBITO DA DEMANDA PROCESSUAL

R\$ 29.562,53 (vinte e nove mil, quinhentos e sessenta e dois reais e cinquenta e três centavos), conforme evento 117, que poderá ser atualizado pelo exequente.

CONDIÇÕES DE VENDA

O leilão eletrônico será conduzido pela Leiloeira Oficial **ANA CLAUDIA CAMARGO DE OLIVEIRA**, inscrito na JUCESP sob o n.º 1.129, através da plataforma **ÁTRIO LEILÕES:** www.atrioleiloes.com.br.

Compete aos interessados antes do leilão:



Realizar o cadastro previamente no site e enviar todos os documentos necessários

www.atrioleiloes.com.br



Solicitar habilitação com antecedência de **24h da data prevista** para o encerramento de cada leilão



Leia o Edital e os Documentos disponibilizados, faça as diligências no processo e no imóvel, além de outros órgãos, se necessário

Após o leilão:



É importante deixar os recursos disponíveis em conta, caso você vença, o pagamento deve ocorrer em até **24 (horas) após o leilão**



A assinatura do **Auto de Arrematação** e o envio devidamente assinada para a leiloeira



O Arrematante deverá solicitar ao juízo a emissão dos meios necessários para desocupação ou entrar em contato com o depositário para retirada do bem

DÉBITOS E ÔNUS

O interessado deve buscar mais informações sobre quaisquer ônus, recursos ou causas pendentes sobre o bem.

▪ CONDIÇÕES DO BEM

O imóvel será vendido no estado de conservação em que se encontra, sem garantia, sendo responsabilidade do interessado verificar suas condições antes das datas designadas para o leilão, bem como dívidas pendentes sobre o bem e não descritas neste edital.

⚖ Art. 9º Provimento 1625/2009 - CSM/TJSP

⚖ Art. 18º da Resolução 236/2016 - CNJ

▪ DÉBITOS

Os débitos da arrematação correrão por conta do arrematante, inclusive impostos, taxas, emolumentos e seguros são de conta e responsabilidade exclusiva do arrematante.

⚖ Art. 24º Provimento 1625/2009 - CSM/TJSP

⚖ Art. 29º da Resolução 236/2016 - CNJ

▪ DESOCUPAÇÃO E TRANSFERÊNCIA DO BEM

Será de responsabilidade do arrematante todas as providências necessárias para desocupação do bem, assim como as despesas com transferência, incluindo taxas e emolumentos cartorários, além de outros débitos que incidirem sobre o imóvel, com exceção aqueles quitados com o produto da presente

alienação.

Eventuais ônus sobre o imóvel e todas as providências e despesas relativas à transferência do bem, tais como desocupação, ITBI, foro, laudêmio, taxas, alvarás, certidões, escrituras, registros e outras despesas pertinentes, oriundos de construção ou reformas não averbados no órgão competente, inclusive débitos apurados junto ao INSS, correrão por conta do arrematante.

- **HIPOTECA**

A hipoteca se extingue com a arrematação, assim, nada será devido pelo arrematante ao credor hipotecário, quando houver (art. 1.499, VI do Código Civil).

- **IMPOSTOS**

Eventuais débitos tributários IPTU/ ITR e demais taxas e impostos, bem como os de natureza *propter rem*, serão sub-rogados no valor da arrematação nos termos do art. 130, “caput” e parágrafo único, do Código Tributário Nacional, consoante o art. 908, § 1º do Código de Processo Civil.

PAGAMENTO

O pagamento da arrematação poderá ser feito à vista ou parcelado:

- **À VISTA:** através de guia de depósito judicial emitida pela leiloeira no dia útil seguinte após o término do leilão. O lance à vista sempre prevalecerá sobre as propostas de pagamento parcelado (art. 895, § 7º, do Código de Processo Civil).
- **PARCELADO:** O interessado em adquirir o bem penhorado em prestações poderá apresentar: (i) até o início da primeira etapa, proposta por valor não inferior ao da avaliação; (ii) até o início da segunda etapa, proposta por valor que não seja inferior a 60% do valor de avaliação atualizado ou 80% do valor de avaliação atualizado, caso se trate de imóvel de incapaz, encaminhando parecer por escrito para o e-mail juridico@atrioleiloes.com.br. A apresentação de proposta não suspende o leilão.

COMISSÃO DA LEILOEIRA

A comissão da leiloeira será de 5% (cinco por cento) do valor da arrematação, não está incluída no valor do lance. O pagamento será feito através de depósito judicial ou outro meio a ser indicado pela Leiloeira Oficial e o comprovante deverá ser imediatamente encaminhado pelo e-mail: contato@atrioleiloes.com.br.

CIENTIFICAÇÃO E PUBLICAÇÃO DO EDITAL

Para fins do que disposto no art. 889, incisos I à VIII e parágrafo único, do CPC, ficam cientes da alienação as partes, seus respectivos cônjuges, interessados descritos acima ou não, não podendo alegar desconhecimento diante da publicidade em rede mundial de computadores.

Este edital será publicado no sítio eletrônico www.atrioleiloes.com.br, conforme previsto no art. 887, §2º, do Código de Processo Civil - CPC.

Aquele que tentar fraudar a arrematação, além da reparação do dano na esfera cível - Arts. 186 e 927 do Código Civil, ficará sujeito as penalidades do artigo 358 do Código Penal. Suscitar vício infundado com o objetivo de ensejar a desistência da arrematação é considerado ato atentatório à dignidade da Justiça (art. 903, §6º, do Código de Processo Civil), passível, em qualquer um dos casos, das penalidades previstas em lei, sem prejuízo da responsabilidade por perdas e danos, ao pagamento de multa de até 20% (vinte por cento) do valor atualizado dos bens.

São Paulo, 22 de setembro de 2026

DR. BRUNO SANTOS VILELA

Juiz de Direito da 4ª Vara Cível do Foro de Itapeverica da Serra do Estado de São Paulo