

### 3ª Vara Cível do Foro de São Vicente

Edital de 1º e 2º leilão de bem imóvel e para intimação de Marlene Vinhal de Freitas, bem como seu cônjuge se casada for expedido nos autos da ação de Procedimento Sumário, que lhe requer Condomínio Edifício Leme. Processo nº 0011819-81.1998.8.26.0590

O Dr. Thiago Gonçalves Alvarez, Juiz de Direito da 3ª Vara Cível do Foro de São Vicente, do Estado de São Paulo, na forma da lei, etc...

FAZ SABER que a leiloeira oficial, Sra. Dagmar Conceição Souza Flores, JUCESP 901, levará a leilão público para venda e arrematação, no local e hora descritos no edital com transmissão pela internet e disponibilização imediata na plataforma de leilões eletrônico, [www.leilaobrasil.com.br](http://www.leilaobrasil.com.br), para lances através da internet:

Do início em encerramento do leilão: Início do 1º leilão em 03/04/2026 às 10:26 horas e encerramento do 1º leilão em 06/04/2026 às 10:26 horas, em não havendo lance igual ou superior ao valor da avaliação para a data supra, seguir-se-á sem interrupção o 2º leilão que se encerrará em 30/04/2026 às 10:26 horas, não sendo aceito lances inferiores a 60% do valor da avaliação que deverá ser ofertado diretamente na plataforma através da internet.

Bem: Apartamento nº 16, localizado no 1º andar do Edifício Leme, situado à Rua Visconde do Rio Branco nº 21, neste município e comarca de São Vicente, deste estado de São Paulo, contendo vestíbulo, sala-dormitório, banheiro e quitinete, tendo a área privativa de 27,70m², e mais a sua quota nas partes comuns construídas de 4,70m², confrontando pela frente com áreas livre comum que dão para a Rua Visconde do Rio Branco, pelo lado esquerdo de quem da Rua Visconde do Rio Branco, olha para o

imóvel, com o apartamento nº 15, do mesmo andar, pelo lado direito com o apartamento nº 17 , do mesmo andar, e pelos fundos com as partes comuns. Contribuinte: 13.00008.0020.00021.014. Matrícula nº 55.872 do CRI São Vicente/SP. Ônus: Consta na Av.4 penhora do processo nº 0011819-81.1998.8.26.0590 da 3ª Vara Cível de São Vicente. Débito condominial de R\$ 51.595,10 (junho/2022). Débito de IPTU R\$ 80.063,99 (junho/2022).

Avaliação R\$ 116.000,00 (setembro/2018). Avaliação atualizada R\$ 170.629,06 (fev/2026).

Quem pode ofertar lances: É permitido a todos interessados fazer lances diretamente no sistema gestor, desde que, cadastrado e habilitado com no mínimo 24 horas que antecedem o encerramento do leilão; exceto os que se enquadrem no Art. 890 do CPC ainda que cadastrados e habilitados no sistema.

Da Prorrogação do Leilão: Sobrevindo lance a menos de três minutos para o encerramento, o sistema prorrogará automaticamente por mais três minutos sucessivamente para que todos tenham as mesmas chances.

Da Comissão: A comissão do leiloeiro será de 5% sobre o valor da arrematação, não estando incluída no valor da arrematação e deverá ser depositada nos autos.

Da Adjudicação: Condicionada aos termos do Art. 876 e 892, § 1º do código de processo civil.

Do pagamento: O pagamento integral do valor ou da entrada deverá ser feito de uma única vez, através de depósito judicial nestes autos, bem como o pagamento da comissão de corretagem, que fixo em 5% sobre o valor da venda.

Do pagamento parcelado: Atendidas todas as determinações do art. 895 do NCPC, no que couber, o interessado poderá apresentar

proposta para aquisição do bem penhorado de forma parcelada, respeitado o pagamento de pelo menos 25% (vinte e cinco por cento) do valor à vista e o restante parcelado no máximo em 12 (doze) meses, considerando o valor do imóvel no caso concreto, garantido por hipoteca do próprio bem.

**Das Garantias:** Os bens serão vendidos em caráter “ad corpus”, e no estado em que se encontram, cabendo exclusivamente ao interessado fazer a verificação inclusive processual antes de ofertar lances; ressaltando que as visitas nem sempre é possível uma vez na maioria das vezes que os bens se encontram na posse do executado.

**Responsabilidade outras:** A desocupação do imóvel fica a cargo do arrematante, sendo expedido mandado de imissão de posse somente na hipótese de ocupação pelos próprios executados. Eventuais débitos de condomínio que excederem o produto da arrematação recaem sobre o bem, tendo em vista a sua natureza propter rem do valor atualizado do débito condominial. Correrão por conta exclusiva do arrematante as despesas gerais relativas à desmontagem, transporte e transferência patrimonial dos bens arrematados. os débitos pendentes que recaiam sobre o bem, inclusive os decorrentes de débitos fiscais e tributários conforme o artigo 130, parágrafo único, do Código Tributário Nacional, ficarão sub-rogados no preço da arrematação (NCPC, art. 908, § 1º); Com relação aos débitos condominiais, em havendo saldo devedor remanescente, a responsabilidade recairá sobre o arrematante, à luz da natureza propter rem da obrigação, ainda que se tratem de parcelas vencidas antes da arrematação.

**Recursos:** Dos autos não consta recursos ou causa pendente de julgamento.

Da Carta de arrematação: A carta de arrematação será expedida pelo MM. Juiz nos termos dos Artigos 901, § 1º e Art. 903 do código de processo civil.

Dúvidas e Esclarecimentos: pessoalmente perante o 3º Ofício Cível, ou no escritório do leiloeiro oficial, Sr. Irani Flores, Av. Gaspar Vaz da Cunha nº 258, Capital - SP, ou ainda, pelo telefone (11) 3965-0000 e e-mail: [atendimento@leilaobrasil.com.br](mailto:atendimento@leilaobrasil.com.br).

Ficam os executados, bem como eventuais interessados, INTIMADOS das designações supra, caso não sejam localizados para as intimações pessoais, será o edital "por extrato", afixado e publicado na forma da lei, Provimento CGJ Nº 32/2018, artigo 428.1.2 e artigo 887, § 2º do código de processo civil, São Vicente, 23/02/2026