

## Vara do Juizado Especial Cível e Criminal do Foro de São Vicente

Edital de 1º e 2º leilão de bem imóvel e para intimação de Miguel Juvenal Gonçalves Martins e Marcio dos Santos Mordentte, expedido nos autos do Procedimento Comum Cível, que lhe requer Osvaldo Maggio, Processo nº 0004697-65.2008.8.26.0590.

O Dr. Fernanda Souza Pereira de Lima Carvalho, Juiz de Direito da Vara do Juizado Especial Cível e Criminal do Foro de São Vicente do Estado de São Paulo, na forma da lei, etc...

Faz Saber que o Leiloeiro Oficial, Sr. Irani Flores, JUCESP 792 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 eletrônicos, [www.leilaobrasil.com.br](http://www.leilaobrasil.com.br) para lances através da internet.

Do início e encerramento do Leilão: Início do 1º leilão em 14/08/2026 às 10:11 horas e encerramento do 1º leilão em 17/08/2026 às 10:11 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 11/09/2026 às 10:11 horas, não sendo aceito lances inferiores a 50% do valor da avaliação atualizada pelos índices do TJSP para a data da abertura do leilão que deverá ser ofertado diretamente na plataforma através da internet.

Bem: Apartamento n. 84, localizado no 8º andar do Edifício Mazel, situado na rua Piauí, n 43, no 7º Subdistrito – Consolação, com a área útil de 48,19m<sup>2</sup>, sendo 43,31m<sup>2</sup> de area coberta e 4,88m<sup>2</sup> de area descoberta, a area comum de 12,48m<sup>2</sup> perfazendo a area total construída de 60,67m<sup>2</sup>, correspondendo-lhe no terreno e nas coisas de uso comum a quota parte ideal de 2,107%. Contribuinte: 010.011.0686-5, para esse contribuinte não foram encontrados débitos fiscais no site da prefeitura. Costa na Av.04 penhora do

processo 0110614-20.2010.8.26.0100 da 34ª Vara Cível do Foro Central desta Capital. Matrícula 103.731 5º ofício de registro de imóveis.

Avaliação R\$ 450.000,00 (dezembro de 2024)

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 artigo 7º da Resolução 236/2016 do CNJ, não estando incluída no valor da arrematação e deverá ser paga diretamente à Leiloeira Oficial.

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

Do pagamento: O arrematante terá o prazo de 24 horas para efetuar o pagamento da arrematação e da comissão.

Do pagamento parcelado: O parcelamento da arrematação dar-se-á nos termos da Lei; artigo 895 do código de processo civil, "§ 2º, 7º e 8º todos do mesmo artigo e, artigo 14 e 22 da Resolução 236/2016 do CNJ compreendendo a ampla divulgação e transparência necessárias ao judiciário; ainda na busca do maior valor, menor prazo de pagamento e transparência, poderá o interessado ofertar "Real Time dentro do Auditório Virtual", valor e quantidade de parcelas diferente para cada lance ofertado, ressaltando que o valor da

entrada não poderá ser inferior a 25% do valor do lance ofertado e o prazo não poderá ser superior a 30 parcelas mensais e consecutivos. Devidamente atualizada pelos índices definidos pelo MM. Juiz. As guias para pagamento das parcelas mensais deverão ser geradas pelo próprio arrematante diretamente no site do Tribunal; deverá também o interessado atentar para o disposto nos demais parágrafos do artigo 895 quanto a data para pagamento das parcelas, das garantias, da atualização mensal das parcelas vincendas e da decisão exarada pelo MM. Juiz nos autos.

Responsabilidade outras: Correrão por conta exclusiva do arrematante as despesas gerais relativas à desmontagem, transporte e transferência patrimonial dos bens arrematados; exceto os que se enquadrem nos art. 130, § único do CTN e art. 908, § 1º do código de processo civil. Será também de inteira responsabilidade do arrematante a juntada de comprovantes de pagamento e outros aos autos. Caberá também ao arrematante as providências necessárias para os pedidos de baixas de restrições junto as Varas respectivas, DETRAN e congêneres.

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 que na maioria das vezes os bens se encontram na posse do executado.

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 art. 901 e 903 do código de processo civil.

Dúvidas e Esclarecimentos: pessoalmente perante a Vara do Juizado Especial Cível e Criminal, ou no escritório do Leiloeiro Oficial, Avenida Marques de São Vicente, 230, SP - Capital, ou ainda, pelo telefone 11

3965-0000 / Whats App 11 95662-5151, 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, art. 428.1.2, e art. 887, § 2º do CPC. São Vicente, 11 de junho de 2026.