

# LUTHERO

## LEILÕES

### EDITAL DE 1ª E 2ª PRAÇAS DE LEILÃO JUDICIAL ELETRÔNICO 1ª VARA CÍVEL DO FORO DA COMARCA DE VARGEM GRANDE DO SUL/SP

**EDITAL** de 1ª e 2ª Praças de Leilão Judicial Eletrônico do bem abaixo descrito, bem como para intimação do Executado **ROQUE DIAS NUNES**, extraído dos autos **processo nº 1500122-90.2018.8.26.0653**, que tramita perante a 1ª Vara Cível do Foro da Comarca de Vargem Grande do Sul/SP, movida por **PREFEITURA MUNICIPAL DE VARGEM GRANDE DO SUL**.

A **Dra. Marina Silos De Araujo**, MM. Juíza de Direito, na forma da Lei, **faz saber** a todos que virem ou tiverem conhecimento do presente Edital, que, com fundamento nos artigos 886 a 903 do Código de Processo Civil, bem como nos artigos 246 a 280 das Normas de Serviço da Corregedoria Geral da Justiça do Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo - NSCGJ e demais legislações aplicas à espécie, através da Gestora de Alienação Eletrônica, **LUTHERO LEILÕES**, hospedado no endereço eletrônico [www.lutheroleiloes.com.br](http://www.lutheroleiloes.com.br) e sob condução do **Leiloeiro Público Oficial, Sr. Cezar Augusto Badolato Silva - JUCESP nº 602**, levará a público Leilão Judicial, ou seja, a público pregão de venda e arrematação do bem a seguir descrito:

**CONDIÇÕES DE VENDA:** O bem será vendido no estado de conservação em que se encontra, sem garantia, constituindo ônus do interessado verificar suas condições, antes das datas designadas para as alienações judiciais eletrônicas.

**DOS LEILÕES:** Os lances serão captados por meio eletrônico, através do sítio eletrônico: [www.lutheroleiloes.com.br](http://www.lutheroleiloes.com.br), o **1º Leilão** terá início no dia **01/04/2025 às 10h00**, e terá encerramento no dia **04/04/2025 às 10h00**; não havendo lance superior ou igual ao da avaliação, seguir-se-á, sem interrupção, ao **2º Leilão**, que se estenderá em aberto para captação de lances e se encerrará em **29/04/2025 às 14h05**; (horário de Brasília), sendo vendido o bem pelo maior lance ofertado, desde que igual ou acima de 60% do valor da avaliação atualizada até apresentação deste edital.

**COMO PARTICIPAR:** O interessado deverá se cadastrar previamente no website [www.lutheroleiloes.com.br](http://www.lutheroleiloes.com.br), enviar a documentação obrigatória e se habilitar diretamente no lote para participar deste leilão.

#### DO PAGAMENTO:

- a) **Da Comissão do Leiloeiro:** O arrematante deverá pagar a título de comissão, o valor correspondente a 5% (cinco por cento) sobre o preço de arrematação do bem, que não está incluso no valor do lance, através de transferência bancária eletrônica a ser informada pela Gestora, no prazo de até 24 (vinte e quatro) horas após o encerramento do leilão, como prevê o artigo 892 do CPC e § único do artigo 18 do Provimento CSM 1625/2009 do TJSP.
- b) **À vista:** O arrematante deverá efetuar o pagamento do preço do bem arrematado, no prazo de até 24 (vinte e quatro) horas após o encerramento do leilão, através de depósito judicial vinculado ao processo fornecido pelo Leiloeiro.



contato@lutheroleiloes.com.br



www.lutheroleiloes.com.br



4000-2390



Av. Paulista, 2001, 16º andar, conj. 1622/1623  
Jardins, São Paulo - SP, CEP 01311-931

# LUTHERO

## LEILÕES

- c) **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. Será considerado vencedor o parcelamento mais vantajoso, ou seja, maior valor, com menor parcelamento. **Importante:** A proposta em prestações não suspenderá o curso do leilão, sendo garantida por hipoteca do próprio bem. O pagamento da entrada deve ser efetuado no prazo de até 24 (vinte e quatro) horas após o encerramento do leilão, através de depósito judicial vinculado ao processo fornecido pelo Leiloeiro. **Caso haja lance à vista, o sistema não aceitará lance posterior na modalidade parcelada.**
- d) **Pelo Crédito:** Se o exequente arrematar os bens e for o único credor, não é obrigado a exibir o preço. Porém, se o valor do bem exceder ao seu crédito, deve depositar a diferença, em até 3 dias, sob pena de tornar sem efeito a arrematação (§ 1º do artigo 892 do CPC).

**DO DIREITO DE PREFERÊNCIA:** Nos termos do art. 843, § 1º do Código de Processo Civil, é reservado ao coproprietário ou ao cônjuge não executado, o exercício do direito de preferência na arrematação do bem em igualdade de condições.

**DA INADIMPLÊNCIA:** Na ocasião de não pagamento do lance ofertado e/ou da comissão do leiloeiro, o licitante ficará obrigado ao pagamento da comissão devida no importe de 2,5% sobre o valor ofertado em favor do leiloeiro, além de multa e bloqueio de cadastro, conforme previsão legal.

**DA REMIÇÃO:** (i) Se o executado ou qualquer interessado, após a publicação do edital, compor-se ou pagar o débito antes da data da praça ou em seu curso, deverá pagar as despesas efetuadas pela Gestora de Alienação Eletrônica, bem como 2,5% (dois e meio por cento) sobre o valor da 2ª praça. (ii) Se ocorrer após a realização da hasta pública positiva, deverá pagar as despesas efetuadas pela Gestora de Alienação Eletrônica, bem como a comissão integral fixada em juízo, nos termos do §3º do artigo 7º da Resolução nº 236/2016, do Conselho Nacional de Justiça.

**DÉBITOS:** Eventuais débitos tributários e/ou administrativos ficam sob responsabilidade do arrematante.

**RESTRICÇÕES:** Na existência de restrição(ões), será(ão) cancelada(s) por força da arrematação ou adjudicação. Fica advertido o Arrematante que a(s) providência(s) da(s) respectiva(s) baixa(s) da(s) restrição(ões) existente(s) fica(m) sob responsabilidade do Arrematante junto aos órgãos competentes.

**AUTO DE ARREMATÇÃO:** Assinado o auto pelo arrematante quando do aceite do cadastro na Gestora, pelo leiloeiro e homologado pelo Magistrado, a arrematação será considerada perfeita, acabada e irretroatável, ainda que venham a ser julgados procedentes



# LUTHERO

## LEILÕES

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).

**CARTA DE ARREMATACÃO:** A carta de arrematação poderá ser expedida via tabelionato de notas, após a decisão de decurso de prazo, conforme provimento nº 31/2013 da Corregedoria Geral de Justiça de São Paulo.

**DA RETIRADA:** A entrega do bem será realizada mediante a expedição do “Mandado de Entrega” ou “Busca e Apreensão” assinado pelo juiz da causa. As demais condições obedecerão ao artigo 335, do Código Penal, bem como demais dispositivo legal que rege a matéria.

**Advertência:** Correrão por conta do Arrematante as despesas e/ou custos relativos à remoção, transporte e transferência legal do bem arrematado, bem como as diligências necessárias para o devido cumprimento da ordem judicial.

**BEM:** VEÍCULO FIAT/STRADA FIRE FLEX. **Ano/modelo:** 2006/2007. **Cor:** Branca. **Combustível:** Gasolina. **Placa:** DRS0364. **Renavam:** 865270724.

**Endereço:** Endereço: Rua Elizeu Garrido, nº 553, Jardim Fortaleza Vargem Grande do Sul/SP. CEP 13880-000.

**Avaliação atualizada:** R\$ 22.062,74 (vinte e dois mil, sessenta e dois reais e setenta e quatro centavos), atualizada até a apresentação deste edital pelo índice do TJSP.

**Débito da Ação:** R\$ 2.508,56, atualizado em fev/24.

**Débito de IPVA:** R\$ 347,74, atualizado em 03/2025

**Ônus e Gravames:** Constan os seguintes apontamentos restrição de Transferência, oriundo do processo exequente; Restrição de Transferência, oriundo do processo nº 1501863-68.2018.8.26.0653 da 1ª Vara Cível de Vargem Grande do Sul/SP.

**Advertência:** CABE AO INTERESSADO pesquisar a existência e/ou valores atualizados até a data do leilão de eventuais débitos sobre o referido bem leiloado diretamente no Condomínio e/ou Órgãos Competentes e/ou Entidades e/ou Instituições Financeiras. Poderá haver informações complementares diretamente na plataforma do leiloeiro.

**INTIMAÇÕES:** Ficam intimados os Executados e as demais pessoas descritas no final do presente Edital, que será afixado e publicado na forma da lei e do provimento acima citados, notadamente o Parágrafo Único do artigo 889 do Código de Processo Civil, que preceitua que “se o Executado for revel e não tiver advogado constituído, não constando dos autos seu endereço atual ou, ainda, não sendo ele encontrado no endereço constante do processo, a intimação considerar-se-á feita por meio do próprio edital de leilão”. São eles: **ROQUE DIAS NUNES** (CPF nº 173.799.178-03).

**Dra. Marina Silos De Araujo**  
Juíza de Direito

