



EDITAL DE LEILÃO JUDICIAL PARA CONHECIMENTO DE INTERESSADOS E INTIMAÇÃO DOS EXECUTADOS.

O(A) Doutor(a) **Filippo Del Giudice Garofalo**, M.M. Juiz (a) de Direito da **6ª Vara Cível da Comarca de Osasco/SP**.

FAZ SABER A TODOS QUANTO ESTE EDITAL VIREM OU DELE CONHECIMENTO TIVER E INTERESSAR POSSA inclusive o (os) executado (os) ELIAS PEREIRA SOARES, no regulamentado pela Resolução 236/2016 do CNJ e nos artigos do 879 ao 903 do CPC, levará a público pregão para venda e arrematação, através do leiloeiro **FREDERICO ALBERTO SEVERINO FRAZÃO** devidamente registrado na **JUCESP** sob as matriculas nº **692** por MEIO ELETRÔNICO, através do portal www.maisleilao.com.br, devidamente indicado nos autos e HOMOLOGADO pelo TJSP., o(s) bem(ns) descrito(s) abaixo, de acordo com as regras expostas a seguir:

Processo n.º: 0056595-90.2008.8.26.0405 - Cumprimento de Sentença
Exequente: SEDS FACTORING SOCIEDADE DE FOMENTO MERCANTIL LTDA
Executado: ELIAS PEREIRA SOARES E RICARDO DUARTE VICENTE

Débitos da presente ação no importe de R\$ 114.316,91 (cento e quatorze mil, trezentos e dezesseis reais e noventa e um centavos) até 06/2026.

DESCRIÇÃO DO(S) BEM (NS): Veículo marca VW, tipo Polo Clas 1.8 MI, cor prata, ano fabr.mod 1998/1999, placa CNG 6611, RENAVAM 702372820, CHASSI 8AWZZZ6K2WA52, combustível gasolina/gnv.

Obs.1: Ricardo Duarte Vicente (CPF: 129.507.968-26) foi nomeado fiel depositário do bem.

Obs.2: Conforme pesquisa junto a Secretaria da Fazenda e Planejamento de São Paulo constam débitos referente ao licenciamento 2024 e 2025 em aberto no valor de R\$ 628,65 até 30/06/2026.

Local dos Bens: Rua Jose Yoschie Yamamoto, 125, Novo Osasco, Osasco/SP CEP 06142-290

Valor da Avaliação: R\$ 9.000,00 (nove mil reais) **04/2023.**

Não constam nos autos recurso ou causa pendente de julgamento.

DO BEM: O bem será vendido em caráter "AD CORPUS" e no estado em que se encontra. As regras e condições, bem como as fotos e a descrição detalhada do bem a ser apregado estão disponíveis no portal **Gestor Mais Leilão**, www.maisleilao.com.br.

DAS DATAS: O Leilão será realizado na modalidade **On-line**, por **MEIO ELETRÔNICO**, através do portal Gestor www.maisleilao.com.br. O **1º Leilão** terá início no dia **31/08/2026 às 11:00 hrs.** e se encerrará no dia **03/09/2026 às 11:00 hrs.** Em não havendo lance superior ou igual ao valor da avaliação na data indicada para o 01º Certame, este seguir-se-á sem interrupção o **2º Leilão**, que se estenderá por no mínimo vinte dias e terá início no dia **03/09/2026 às 11:00 hrs.**, e se encerrará em **22/09/2026 às 11:00 hrs.**



DO VALOR MÍNIMO DE VENDA DO BEM: No **2º Leilão**, o valor mínimo para a venda do bem corresponderá a **50% (cinquenta por cento) do valor da avaliação judicial**, que será atualizada até a data da alienação, não sendo aceito lance de valor vil, ficando o executado intimado pelo presente edital das designações supra, caso não seja localizado para a intimação nos termos da Lei.

DO GESTOR DO LEILÃO: O Leilão será conduzido pelo leiloeiro Oficial Sr. **Frederico Alberto Severino Frazão**, matriculado na Junta Comercial do Estado de São Paulo – JUCESP sob o nº 692, **único responsável legal pelo Leilão e pelos termos deste edital**.

DOS LANCES: Os lances deverão ser ofertados pela Internet, através do Portal www.maisleilao.com.br, após o devido cadastro do interessado.

DOS ÔNUS E DÉBITOS: Eventuais ônus incidentes sobre o bem correrão por conta do arrematante, exceto os débitos fiscais e tributários, que observarão o disposto no artigo 130, caput e parágrafo único, do Código Tributário Nacional, bem como no artigo 908, §1º, do Código de Processo Civil. Assim, os débitos fiscais, tributários que recaiam sobre o bem serão sub-rogados sobre o valor da arrematação, respeitada a ordem de preferência legal, cabendo ao MM. Juízo deliberar sobre a destinação dos valores arrecadados.

Fica expressamente consignado que os débitos condominiais possuem natureza *propter rem*, razão pela qual eventual saldo remanescente de taxas condominiais, despesas de manutenção, encargos, custas e honorários vinculados à cobrança condominial que não seja integralmente quitado com o produto da arrematação ficará sob responsabilidade do arrematante, inclusive em relação a débitos anteriores à arrematação, caso o valor arrecadado não seja suficiente para a quitação integral, sem prejuízo de posterior deliberação do MM. Juízo.

Nos termos do artigo 1.499, VI, do Código Civil, a hipoteca extingue-se com a arrematação, não sendo devido pelo arrematante qualquer valor ao credor hipotecário em razão desse gravame.

O arrematante responderá, ainda, pelas despesas e custos relativos à desocupação, desmontagem, regularização, transferência e quaisquer outras providências necessárias à aquisição, posse e plena utilização do bem, cabendo-lhe diligenciar previamente quanto à existência de eventuais ônus, restrições ou débitos incidentes sobre o bem antes de sua participação no certame.

Eventuais débitos remanescentes decorrentes de taxas de manutenção condominial ficarão a cargo do arrematante, caso o valor da arrematação não seja suficiente para a quitação integral. O arrematante somente responderá pelas despesas do bem a partir da imissão na posse.

DA ADJUDICAÇÃO: Na hipótese de adjudicação do bem pelo exequente, este ficará responsável pela comissão devida, que não será considerada despesa processual para fins de ressarcimento pelo executado.

QUOTA-PARTE DO COPROPRIETÁRIO E/OU CÔNJUGE: Tratando-se de bem indivisível, este será leiloado em sua integralidade, recaindo o equivalente à quota-parte do coproprietário



e/ou do cônjuge alheio sobre o produto da alienação (art. 843-CPC), resguardados os casos em que o leilão visa sanar débitos de natureza *propter rem*.

DIREITO DE PREFERÊNCIA: Havendo mais de um pretendente, será realizada licitação entre eles, resguardando-se o direito de preferência na arrematação ao cônjuge, ao companheiro, ao descendente ou ao ascendente do executado, nessa ordem, em igualdade de condições (CPC, art. 892, § 2º). Tratando-se de penhora de bem indivisível, o coproprietário ou o cônjuge não executado também detém preferência para arrematar o bem, em igualdade de condições (CPC, art. 843, § 1º). Caso o interessado pretenda exercer o direito de preferência durante o leilão, deverá realizar cadastro na plataforma, solicitar habilitação no leilão correspondente e comunicar expressamente à leiloeira sua intenção. A manifestação de interesse deverá ser formalizada mediante o envio de e-mail para: contato@maisleilao.com.br com, no mínimo, 5 (cinco) dias úteis de antecedência da data de início do leilão, acompanhado da documentação que comprove a condição.

DO INADIMPLEMENTO E FRAUDE: O LANCE É IRRETRATÁVEL, não sendo permitida desistência. Quem tentar impedir, atrapalhar ou fraudar a arrematação judicial, ou afastar concorrentes por violência, grave ameaça, fraude ou oferecimento de vantagem, estará sujeito às penalidades do artigo 358 do Código Penal, bem como à responsabilização civil, incluindo a reparação de danos conforme os artigos 186 e 927 do Código Civil.

DA REMIÇÃO/ACORDO: Nos termos do Art. 7º, § 3º da Resolução nº 236/2016 do CNJ, caso o leilão seja cancelado/suspenso após a realização da alienação, especialmente em razão de acordo entre as partes ou pagamento da dívida, este Leiloeiro fará jus à comissão previamente fixada, que será suportada pela parte requerida ou aquela que der causa ao cancelamento. Ainda, se a parte requerida, após a publicação do presente edital, pagar a dívida antes de adjudicado ou alienado o bem, ou sendo firmado acordo entre as partes, deverá arcar com as despesas de divulgação assumidas pelo leiloeiro, nos termos art. 40 do Decreto 21.981/32.

DO PAGAMENTO: O arrematante deverá realizar, no prazo de **24 (vinte e quatro) horas** após o encerramento do leilão, o pagamento integral do valor do bem arrematado, mediante guia de depósito judicial em favor do Juízo responsável. Deverá, ainda, efetuar o pagamento da comissão do Leiloeiro, **correspondente a 5% (cinco por cento) sobre o valor da arrematação**, diretamente na conta bancária indicada pelo Leiloeiro. A guia para quitação do valor da arrematação será emitida e enviada por e-mail pela equipe do Leiloeiro. A comissão devida não está inclusa no valor do lance e não será devolvida, em caso de desistência ou cancelamento da arrematação por iniciativa própria e antes do julgamento dos embargos oferecidos.

DO PAGAMENTO PARCELADO: Cumprindo a previsão do artigo 891, parágrafo único e artigo 895 e parágrafos do CPC, poderão ser apresentadas propostas para o pagamento do lance de forma parcelada, sendo necessário sinal **igual ou superior a 25%** do valor do lance (o pagamento do sinal também será efetuado no prazo de até 24h (vinte e quatro horas) a contar do encerramento do leilão, através de guia de depósito judicial do Banco Brasil e o **saldo remanescente em até 30 parcelas corrigidas monetariamente pela tabela do TJ**, ficando esta forma de pagamento sujeita a apreciação do MM. Juízo para validação, **caso não haja lance para pagamento à vista**, uma vez que este prefere ao lance para pagamento parcelado e, por isso, à partir do registro de um lance à vista não será admitida oferta de lance parcelado.



DA PUBLICAÇÃO: A publicação deste edital supre eventual insucesso das notificações pessoais e dos respectivos patronos.

AUTO DE ARREMATAÇÃO: Assinado o auto pelo juiz, pelo arrematante e pelo leiloeiro, a arrematação será considerada perfeita, acabada e irrevogável, ainda que venham a ser julgados procedentes 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).

TODAS AS REGRAS E CONDIÇÕES DO LEILÃO ESTÃO DISPONÍVEIS NO PORTAL www.maisleilao.com.br. A publicação deste edital supre eventual insucesso nas notificações pessoais e dos respectivos patronos.

São Paulo, 30 de junho de 2026.

DR(A). Filippo Del Giudice Garofalo
Juiz (a) de Direito