

EDITAL DE LEILÃO E INTIMAÇÃO

O MM. Juiz de Direito Dr. Diogo Volpe Gonçalves Soares, da 2ª Vara Cível do Foro de Pindamonhangaba-SP, na forma da lei, FAZ SABER a todos que será realizada a alienação judicial do bem imóvel abaixo descrito, sendo o leilão conduzido pelo Leiloeiro Oficial José Valero Santos Junior JUCESP nº 809, por meio do site www.valeroleiloes.com.br, nos termos dos arts. 879 a 903 do Código de Processo Civil, conforme as condições deste edital:

Processo nº 1003075-63.2017.8.26.0445 – Execução de Título Extrajudicial

Débitos da ação: R\$ 24.552,48 (vinte e quatro mil e quinhentos e cinquenta e dois reais e quarenta e oito centavos) para 07/2021 às fls.306.

Exequente(s):	FUNVIC - FUNDAÇÃO UNIVERSITARIA VIDA CRISTÃ (CNPJ 07.761.666/0001-01)
Executado(s):	FRANCISCO MOREIRA NETO (CPF 455.954.768-85) E ESPÓLIO DE ROSEMEIRE DOS SANTOS MOREIRA, (CPF 072.339.398-29) representada por CARLOS ALBERTO CALDAS (CPF 098.599.418-58)
Interessado(s):	CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, CNPJ 00.360.305/0001-04

DATA E HORA:

O leilão será realizado em duas praças, sendo a primeira com início em 01/09/2026 às 16:30, pelo valor mínimo correspondente a 100% do valor de avaliação, encerrando-se em 04/09/2026 às 16:30. A segunda praça terá início em 04/09/2026 às 16:31, por preço não inferior ao saldo devedor indicado pelo credor fiduciário no importe de R\$ 175.593,54 (fls.703), encerrando-se em 24/09/2026 às 16:30.

LOTES

1 - **DIREITOS AQUISITIVOS** do imóvel localizado em Av. Quinze de novembro, n.º 718, Cidade Nova, CEP: 12414-220 Pindamonhangaba/SP.

DESCRIÇÃO DO IMÓVEL (conforme matrícula): **IMÓVEL APARTAMENTO Nº 01, localizado no térreo do Condomínio “Edifício Residencial Astro”, situado nesta cidade, com frente para Avenida Quinze de Novembro nº 718, composto de sala, 02 (dois) dormitórios, banheiro social, cozinha, área de serviço e a respectiva vaga de estacionamento de nº 01, com área privativa principal de 52,29m²; área privativa acessória (vaga de estacionamento) de 10,35m², totalizando área privativa de 62,64m²; área de uso comum de 5,38m², encerrando uma área total da unidade em 68,01m², correspondendo à fração ideal de 16,955% no terreno. Cadastrado na Prefeitura Municipal sob a sigla nº SE-23-08-04-004-01.**

 Tel: 3003-0321

 contato@valeroleiloes.com.br

 www.valeroleiloes.com.br

Siga nossas Redes Sociais:



valeroleiloes

Matrícula nº 54.250 do CRI de Pindamonhangaba-SP

Contribuinte nº SE.230804004001

Avaliado em R\$ 190.000,00 (cento e noventa mil reais) para 04/2025, (conf.fls.676).

Avaliação atualizada: R\$ 200.391,94 (duzentos mil e trezentos e noventa e um reais e noventa e quatro centavos) para junho/2026.

Ônus: R.02 ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA expedida em favor da CAIXA ECONÔMICA FEDERAL.
Av.04 PENHORA expedida nestes autos.

OBS: O arrematante assumirá a posição do devedor fiduciante no contrato em comento perante o credor fiduciário, (conf.fls.767).

CONDIÇÕES DO BEM: O imóvel será vendido no estado de conservação em que se encontra. Eventuais divergências entre a descrição e a situação fática não autorizam cancelamento da arrematação, abatimento de preço ou complemento de área, cabendo ao interessado a verificação prévia das condições do bem.

CONDIÇÕES DA VENDA: Será considerado arrematante aquele que der lance igual ou superior a 100% do valor de avaliação em 1ª Praça ou por preço não inferior ao saldo devedor indicado pelo credor fiduciário no importe de R\$ 175.593,54 (fls.703) em 2ª Praça. Será considerado vencedor o licitante que ofertar o maior lance.

Ocorrendo propostas de idêntico valor, será considerada vencedora aquela que prever o menor número de parcelas. Persistindo a igualdade de condições, será declarada vencedora a proposta recebida em primeiro lugar, nos termos dos arts. 891 e 895, §§ 1º ao 8º, do CPC.

Caso sejam ofertados lances nos 3 (três) minutos finais dos leilões, o sistema prorrogará a disputa por mais 3 (três) minutos para que todos os participantes tenham a oportunidade de enviar novos lances.

Os lances ofertados são irrevogáveis e irretroatáveis, tendo como incremento mínimo obrigatório o montante calculado e informado no site.

PREFERÊNCIA: Havendo mais de um pretendente e em igualdade de oferta, o devedor ou respectivo cônjuge, companheiro, dependentes, descendente ou ascendente do executado e co-proprietários, terão preferência na aquisição dos bens, nessa ordem (artigos 892, § 2º e 843, § 1º CPC). Tratando-se de penhora de bem indivisível, o equivalente à quota-parte do coproprietário ou do cônjuge alheio à execução recairá sobre o produto da alienação do bem, nos termos do art. 843, do CPC.

CONDIÇÕES DE PARTICIPAÇÃO: Os interessados devem se cadastrar gratuitamente no site e encaminhar a documentação solicitada, cuja aprovação ou eventual complementação ficará a cargo exclusivo do leiloeiro, com antecedência mínima de 48h, para efetuar o lance, que será recebido, única e exclusivamente, pelo site www.valeroleiloes.com.br.

DO PAGAMENTO: O arrematante deverá efetuar o pagamento da arrematação por meio de guia de depósito judicial em favor do Juízo (Art. 884, IV do CPC)

 Tel: 3003-0321

 contato@valeroleiloes.com.br

 www.valeroleiloes.com.br

Siga nossas Redes Sociais:



valeroleiloes

- **À vista:** no prazo de até 24 (vinte e quatro) horas. Após o encerramento da praça, o arrematante receberá e-mail com instruções para o pagamento.
- **Parcelado:** Será admitido parcelamento mediante entrada de 25% e o restante em até 30 parcelas corrigidas pelo índice deste E. Tribunal.
O pagamento das parcelas deverá ser realizado diretamente pelo arrematante por meio de guia de depósito judicial vinculada à conta judicial do processo, o arrematante também deverá comprovar os respectivos pagamentos nos autos.
O próprio bem servirá de garantia de pagamento, ficando gravado com hipoteca judicial.
- **Com créditos:** Se o exequente arrematar os bens e for o único credor, não estará obrigado a exibir o preço, mas, se o valor dos bens exceder ao seu crédito, depositará, dentro de 3 (três) dias, a diferença, sob pena de tornar-se sem efeito a arrematação, e, nesse caso, realizar-se-á novo leilão, à custa do exequente (artigo 892, §1º, CPC).

COMISSÃO DO LEILOEIRO: A comissão do leiloeiro corresponderá a 5% (cinco por cento) sobre o valor da arrematação que deverá ser realizado pelo arrematante no prazo de até 24 (vinte e quatro) horas a contar do encerramento do leilão, por meio de transferência bancária ou PIX, na conta do Leiloeiro Oficial.

A comissão será devida pelo exequente nos casos de adjudicação do bem e pelo executado nos casos de acordo ou remição.

DA FALTA DE PAGAMENTO: O não pagamento do preço do bem arrematado e da comissão do Leiloeiro, no prazo aqui estipulado, configurará desistência ou arrependimento por parte do arrematante. Nestes casos, o arrematante pode ser impedido de participar de novos leilões judiciais (art. 897, CPC), e obrigado a pagar o valor estabelecido de comissão ao Leiloeiro.

OBRIGAÇÕES DO ARREMATANTE: Caberá ao arrematante arcar com todos os custos e tributos eventualmente incidentes sobre a arrematação e transferência do bem. Correrão também por sua conta os procedimentos de regularização, baixa de gravame e imissão na posse, além de despesas com remoção, desocupação e transporte.

Cabe ao interessado pesquisar e confirmar diretamente todas as informações contidas neste edital, uma vez que pode haver divergência(s) quanto à efetiva situação do(s) bem(ns) leiloado(s) em relação ao disponibilizado no processo e/ou órgãos competentes.

DÉBITOS: Constam débitos fiduciários no montante de R\$ 175.593,54 (cento e setenta e cinco mil e quinhentos e noventa e três reais e cinquenta e quatro centavos) para 02/2025 às conf.fls.650. O arrematante arcará com os débitos pendentes que recaiam sobre o bem, exceto os decorrentes de débitos fiscais e tributários, os quais, conforme o Código Tributário Nacional, art. 130, parágrafo único, ficam sub-rogados no preço da arrematação, (conf.fls.768).

DÚVIDAS E ESCLARECIMENTOS: e-mail contato@valeroleiloes.com.br e telefones 3003-0321 (discagem direta) e (16) 99603-5264.

PUBLICAÇÃO DO EDITAL - O edital será publicado na rede mundial de computadores, no sítio www.valeroleiloes.com.br, bem como no PUBLICJUD, em conformidade com o disposto no art. 887, §2º, do CPC, inclusive as fotos e a descrição detalhada do imóvel a ser apregoado. Nos termos do art. 7º, §3º da Resolução nº 236 do CNJ, em caso de cancelamento ou suspensão do praxeamento após a publicação do edital, especialmente em razão de acordo entre as partes ou pagamento da dívida, será devido o reembolso das despesas suportadas pelo leiloeiro, que serão pagas pela parte requerida ou aquela que der causa ao cancelamento.

Ficam, ainda, intimados pelo presente Edital os interessados relacionados nos incisos II a VIII do art. 889 do CPC (coproprietário de bem indivisível, o titular de usufruto, uso, habitação, enfiteuse, direito de superfície, concessão de uso especial para fins de moradia ou concessão de direito real de uso, o credor pignoratício, hipotecário, anticrético, fiduciário ou com penhora anteriormente averbada, o promitente comprador, o promitente vendedor, a União, o Estado e o Município), caso não sejam encontrados para intimação da hasta designada, para as datas, horários e local acima mencionados, bem assim dos termos da Penhora e da Avaliação realizadas nos Autos.

Pindamonhangaba-SP, 23/06/2026

Dr. Diogo Volpe Gonçalves Soares

M.M. **Juiz de Direito** da 2ª Vara Cível do Foro de Pindamonhangaba-SP.