

## EDITAL DE HASTAS PÚBLICAS PARA CONHECIMENTO DE INTERESSADOS E INTIMAÇÃO DOS EXECUTADOS

**Processo Nº.** 0014357-83.2016.8.26.0564 – **Cumprimento de Sentença**

**Exequente:** Ars Comércio Indústria Esquadrias de Alumínio Ltda

**Executado/Depositário:** Topciu Construtora e Incorporadora Ltda

**Terceiro interessado:** Banco Itaú Unibanco S/A e Banco Itauleasing Ltda

**Débitos da presente ação no importe de R\$ 773.793,73 (setecentos e setenta e três mil setecentos e noventa e três reais e setenta e três centavos) até 04/2025.**

O(A) Doutor(a) **PATRICIA SVARTMAN POYARES RIBEIRO**, M.M. Juiz (a) de Direito da **6ª Vara Cível da Comarca de São Bernardo do Campo -SP. FAZ SABER A TODOS QUANTO ESTE EDITAL VIREM OU DELE CONHECIMENTO TIVER E INTERESSAR POSSA inclusive os executados TOPCIU CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA**, na Resolução 236/2016 do CNJ e nos artigos do 879 ao 903 do CPC, levará a público pregão para venda e arrematação, através dos leiloeiros **ANTONIO CARLOS CELSO SANTOS FRAZÃO** devidamente registrado na **JUCESP** sob a matrícula nº **241**, por MEIO ELETRÔNICO, através do portal [www.vincoleiloes.com.br](http://www.vincoleiloes.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:

**DO(S) BEM(NS):** Um prédio situado no distrito de Bertioga, comarca de Santos-SP, na Rua São Francisco do Sul número 400, antiga Rua B, com seu terreno constituído pelo lote número 18, da quadra 81, do loteamento denominado JARDIM INDAIÁ, 3ªgleba, no perímetro urbano, medindo 14,00 metros de frente, dividindo do lado direito com o lote número 19, onde mede 43,49 metros e pelos fundos com os lotes números 02 e 06, onde mede 14,38 metros, dividindo do lado esquerdo de quem da rua olha, com o lote número 17, onde mede 40,22 metros, da frente aos fundos, com a área total de 586,00 metros quadrados, situado na quadra formada pelas ruas B, C, L e N. Cadastrado na Prefeitura Municipal sob número 93.081.018.000.Imóvel esse havido por força do registro número 07, na matrícula número 7271 do1º Cartório de Registro de Imóveis de Santos-SP.

**Obs.:** Sobre a matrícula do imóvel os seguintes registros e averbações: R.8 HIPOTECA em favor de ITAÚ UNIBANCO S.A e BANCO ITAULEASING S.A., AV. 11 INDISPONIBILIDADE oriunda do processo número 1022580-08.2016.8.26.0564, AV.12 PENHORA do presente processo onde foi designado o leilão (0014357-83.2016.8.26.0564); Av. 13 da matrícula do referido imóvel, consta penhora no processo nº 0024259-55.2019.8.26.0564 em trâmite na 1ª Vara Cível da Comarca de São Bernardo do Campo/SP.

**Obs.:** Penhora no rosto dos autos dos processos 0002712-22.2020.8.26.0564 em tramite na 6º Vara Cível da Comarca de São Bernardo do Campo/SP, 0021736-41.2017.8.26.0564 em tramite na 5º Vara Cível da Comarca de São Bernardo do Campo/SP e 0014357-83.2016.8.26.0564 em tramite na 6º Vara Cível da Comarca de São Bernardo do Campo/SP, 1022580.08.2016.8.26.0564 em trâmite na 6ª Vara Cível da Comarca de São Bernardo do Campo/SP.

**Obs.:** Sobre o imóvel recai débitos de IPTU no importe de R\$ 86.499,45 de acordo com o extrato fornecido pela Prefeitura Municipal de Bertioga em 15/08/2025.

**Matrícula nº do 7271 do 1ª CRI de Santos/SP**

**Contribuinte nº 93.081.018.000 Id Físico 22552**

**Local do Bem:** Rua São Francisco do Sul, 400, Jardim Indaiá, Bertioga/SP CEP 11250-000 (Loteamento Jardim Indaiá, Quadra 81, Lote 18)

**Valor da Avaliação: R\$ 2.238.083,24** (dois milhões duzentos e trinta e oito mil oitocentos e três reais e vinte e quatro centavos) em **08/2025** que será atualizada até a data da alienação conforme tabela do Tribunal de Justiça de São Paulo.

**Não constam nos autos recurso ou causa pendente de julgamento.**

**DAS DATAS – 1ª LEILÃO** terá início para recebimento de lances on-line, pelo menos cinco dias após a publicação do edital que ocorrerá no site [www.vincoleiloes.com.br](http://www.vincoleiloes.com.br), conforme art.887, § 2o do NOVO CPC, que será no dia **20/10/2025 às 11:00h** e se encerrará no dia **23/10/2025 às 11:00h**. Não havendo lance superior à importância da avaliação, seguir-se-á sem interrupção o; **2ª LEILÃO**, que se estenderá por no mínimo vinte dias e terá início no dia **23/10/2025 às 11:00h**, encerrando no dia **11/11/2025 às 11:00h**, sendo vendido o bem pelo maior lance ofertado, desde que superior de **60% (sessenta por cento)** do valor da avaliação atualizado na data da alienação. Se eventualmente houver interesse de incapaz, o valor mínimo da oferta deverá ser de **80% (oitenta por cento)** do valor da avaliação atualizado na data da alienação, não sendo aceito lance de valor vil. Todas pelo horário de Brasília.

**DOS ÔNUS** – Eventuais ônus sobre o(s) bem(ns) correrão por conta do arrematante, exceto eventuais débitos tributários que poderão ser sub-rogados ao valor da arrematação nos termos do **art. 130, “caput” e parágrafo único, do CTN**. De acordo com o **art. 1499, VI do Código Civil**, a hipoteca extingue-se com a arrematação, assim, nada será devido pelo arrematante ao credor hipotecário. Os bens serão vendidos no estado de conservação em que se encontram, sem garantia, constituindo ônus do interessado verificar suas condições, antes das datas designadas para as alienações judiciais eletrônicas.

**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 PORTAL** – Os leilões serão realizados por meio do portal eletrônico [www.vincoleiloes.com.br](http://www.vincoleiloes.com.br). Durante sua realização, profissionais da Vinco Leilões estarão à disposição para prestar suporte aos interessados, sempre que necessário, por meio do telefone **(11) 2424-8373** ou do e-mail [contato@vincoleiloes.com.br](mailto:contato@vincoleiloes.com.br). As visitas aos bens deverão ser previamente agendadas exclusivamente por e-mail.

**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. Ressalte-se que

a comissão do Leiloeiro não está incluída no valor do lance e não será restituída, salvo determinação expressa do Juízo.

**DO PARCELAMENTO (art. 895 do NCPC)** - O interessado em adquirir o bem penhorado em prestações poderá apresentar proposta, por escrito, ao leiloeiro, que encaminhará para apreciação do Juiz:

I - até o início da 1ª etapa, proposta por valor não inferior ao da avaliação;

II - até o início da 2ª etapa, proposta por valor que não seja inferior a 60% do valor da avaliação atualizados ou 80% do valor de avaliação, caso se trate de imóvel de incapaz.

**§1º** - A proposta conterà, em qualquer hipótese, oferta de pagamento de pelo menos 25% do valor do lance à vista e o restante parcelado em até 30 meses, garantido por caução idônea, quando se tratar de móveis, e por hipoteca do próprio bem, quando se tratar de imóveis. (...)

**TODAS AS REGRAS E CONDIÇÕES DO LEILÃO ESTÃO DISPONÍVEIS NO PORTAL [www.vincoleiloes.com.br](http://www.vincoleiloes.com.br).** A publicação deste edital supre eventual insucesso nas notificações pessoais e dos respectivos patronos.

São Bernardo do Campo, 15 de agosto de 2025.

**DR(A). PATRICIA SVARTMAN POYARES RIBEIRO**  
Juiz(a) de Direito