

## **2ª Vara da Comarca de Taquaritinga/SP**

Edital de leilão judicial eletrônico a ser realizado na plataforma [www.vivaleiloes.com.br](http://www.vivaleiloes.com.br)

Processo nº 0002728-98.2003.8.26.0619

Autor: Ministério Público do Estado de São Paulo

Réu: Milton Arruda de Paula Eduardo, CPF 164.764.848-34

Terceiros/interessados: Maria da Graça Truffi de Paula Eduardo CPF. 200.505.078-42, Jandyra Pongeluppi Truffi, CPF 040.310.338-00, Levedonia Maria Truffi Alvez, CPF 051.381.068-48, Rubens Martins Alvez, CPF 609.909.208-20, Heloisa Helena Truffi Gonçalves, CPF 035.187.528-04, Decio Gonçalves, CPF 035.187.528-04, Maria Cristina Truffi Freire, CPF 297.560.228-68, Carlos Alberto Martins Freire, CPF 297.560.228-68

Base legal: arts. 886 a 903 do CPC; arts. 250 e ss. das NSCGJ do TJSP; Resolução 236/2016 do CNJ

Leiloeira oficial: Alethea Carvalho Lopes, JUCESP 899

### **Datas:**

1º pregão: início em 28/05/2026 às 16h e encerramento em 02/06/2026 às 16h

2º pregão: início em 02/06/2026 às 16h e encerramento em 25/06/2026 às 16h

### **Bens leiloados:**

#### **A parte ideal do executado Milton Arruda De Paula Eduardo equivalente à meação de uma décima parte dos direitos sobre os seguintes imóveis:**

A) o apartamento nº 52-G. 13, contendo vestíbulo de entrada, sala, sacada, 3 dormitórios, com armários embutidos, 2 banheiros, despensa, W.C., cozinha, e área de serviço, confrontando pela frente com a Av. Manoel da Nóbrega, de um lado com a Av. Presidente Wilson, de outro com o apartamento 51 e hall interno de circulação do pavimento, por onde tem sua entrada e fundos com o apartamento 53, com a área útil de 151,20m<sup>2</sup>, área comum de 38,69m<sup>2</sup>, área bruta de 189,89m<sup>2</sup>, e a fração ideal no terreno de 16,390m<sup>2</sup>, ou 1,02438% sendo vinculada ao mesmo a garagem, nº 13. Contribuinte 17.00093.0071.00392-068. Matrícula 109.037 do CRI de São Vicente/SP.

Avaliação: R\$ 70.000,00 (maio/2025), que será atualizado na data dos pregões de acordo com a tabela prática do TJSP.

B) a garagem nº 13, agregada ao apartamento 52, com a área bruta de 39,1m<sup>2</sup>, bem como a fração ideal no terreno de 3,382m<sup>2</sup>, confrontando pela frente com a área de manobras de veículos, de um lado com a garagem 12, de outro com a garagem 14, e fundos com o terreno do condomínio com uma participação de 0,21138%. Contribuinte 17.00093.0071.00392-068. Matrícula 109.038 do CRI de São Vicente/SP.

Avaliação: R\$ 3.000,00 (maio/2025), que será atualizado na data dos pregões de acordo com a tabela prática do TJSP.

Situação dos imóveis: ocupados (de acordo com o auto de avaliação a fls. 4196 dos autos).

Não havendo lance igual ou superior ao valor da avaliação nos 03 primeiros dias da 1ª praça/pregão, seguir-se-á sem interrupção a 2ª praça/pregão, com encerramento na data e horário acima designado, quando será considerado vencedor o arrematante que maior lance oferecer diretamente no portal [www.vivaleiloes.com.br](http://www.vivaleiloes.com.br) e que tiver seu lance acolhido judicialmente, não sendo aceito lances inferiores a **60% (sessenta por cento)** do valor da avaliação (atualizado pela tabela prática do TJSP).

Sobrevindo lance nos 03 minutos antecedentes ao termo final da alienação judicial eletrônica, o horário de fechamento do pregão será prorrogado em 03 minutos, sucessivamente, para que todos os usuários interessados tenham oportunidade de ofertar novos lances.

Caso não haja lances para pagamento à vista, serão então admitidas propostas para arrematação parcelada mediante sinal à vista não inferior a 25% (vinte e cinco por cento) e o restante em até 30 (trinta) meses, com correção mensal por meio de indexador a ser indicado pelo interessado, garantida por hipoteca do próprio bem, propostas essas que serão apreciadas pelo MM. Juízo condutor do processo (art. 895 do CPC). A apresentação de proposta parcelada não suspende o leilão (art. 895, parágrafo 6º do CPC). A proposta de pagamento do lance à vista sempre prevalecerá sobre as propostas de pagamento parcelado (art. 895, parágrafo 7º do CPC).

Em relação à vaga de garagem: de acordo com o disposto no art. 2º, §§1º e 2º da Lei nº 4.591/64 e no artigo 1.331, §2º do Código Civil, somente poderão arrematar as vagas de garagem aqueles que forem condôminos do referido edifício, sendo vedada portanto a arrematação por pessoas estranhas ao condomínio.

### **Observações:**

a) constam nas matrículas dos imóveis, os seguintes apontamentos:

- Av.3: indisponibilidade oriunda dos presentes autos;
- Av.4: indisponibilidade oriunda do processo n. 0001167-68.2005.8.26.0619 (674/2005), movido pelo Ministério Público em face de Milton Arruda de Paula Eduardo perante a 2ª Vara Cível da Comarca de Taquaritinga/SP.
- Av.5: indisponibilidade oriunda do processo n. 0003416-50.2009.8.26.0619 (1045/2009), movido pelo Ministério Público em face de Milton Arruda de Paula Eduardo e outros, perante a 2ª Vara Cível da Comarca de Taquaritinga/SP.
- Av.6: indisponibilidade oriunda do processo n. 0002562-56.2009.8.26.0619 (772/2009), movido pelo Ministério Público em face de Milton Arruda de Paula Eduardo e outros, perante a 2ª Vara Cível da Comarca de Taquaritinga/SP.
- Av.7: indisponibilidade oriunda do processo n. 0001167-68.2005.8.26.0619 (674/2005), movido pelo Ministério Público em face de Milton Arruda de Paula Eduardo perante a 2ª Vara Cível da Comarca de Taquaritinga/SP.
- Av.8: penhora oriunda dos presentes autos;
- Av.9: penhora oriunda do processo n. 0002611-39.2005.8.26.0619, movido pelo Ministério Público em face de Milton Arruda de Paula Eduardo perante a 2ª Vara Cível da Comarca de Taquaritinga/SP.

b) de acordo com informação obtida em 26/03/2026 perante o site da Prefeitura de São Vicente, consta débito pertinente ao imóvel cadastrado sob n. 17-00093-0071-00392-068 no valor de R\$ 1.093,82;

c) de acordo com informação obtida em 27/03/2026 perante a administradora do condomínio (Orban Emp. Imob. e Adm. Ltda.), não constam débitos condominiais relacionados aos imóveis.

**Comissão da leiloeira: 05% (cinco por cento)** do valor da arrematação, não estando incluída no valor do lance.

O arrematante terá o prazo de até 2 (dois) dias úteis para efetuar os depósitos judiciais - em guias separadas - do lance e da comissão da leiloeira, sob pena de sujeitar-se às sanções cabíveis.

Se o exequente arrematar o bem e for o único credor, não estará obrigado a exibir o preço, mas, se o valor do bem 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 (art. 892, parágrafo 1º do CPC). Deverá também o credor pagar o valor da comissão da leiloeira, na forma já mencionada, que não será considerada como despesa processual - para fins de ressarcimento pelos executados.

O bem será vendido no estado de conservação em que se encontra, sem garantia, constituindo ônus dos interessados verificarem suas condições, antes das datas designadas para as alienações judiciais eletrônicas.

Correrão por conta exclusiva do arrematante as despesas gerais relativas à desmontagem, transporte e transferência patrimonial do bem arrematado.

De acordo com item 4, IV da decisão a fls. 4219-4220 dos autos: *“No mais, determino: (...) que o arrematante suporte os débitos pendentes que recaem sobre a coisa penhorada, excetuados aqueles do art. 130, parágrafo único do CTN (...)”*.

De acordo com o artigo 7º, parágrafo 3º da Resolução 236/2016 do CNJ: *“Art. 7º Além da comissão sobre o valor de arrematação, a ser fixada pelo magistrado (art. 884, parágrafo único), no mínimo de 5% (cinco por cento) sobre o valor da arrematação (art. 24, parágrafo único, do Decreto 21.981/1932), a cargo do arrematante, fará jus o leiloeiro público ao ressarcimento das despesas com a remoção, guarda e conservação dos bens, desde que documentalmente comprovadas, na forma da lei. (...) § 3º Na hipótese de acordo ou remição após a realização da alienação, o leiloeiro e o corretor público farão jus à comissão prevista no caput.”*

Se o executado for revel e não tiver advogado(a) constituído(a), 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 (art. 889, parágrafo único do CPC).

O edital será publicado no website da Viva Leilões ([www.vivaleiloes.com.br](http://www.vivaleiloes.com.br)) nos termos do art. 887, § 2º do CPC.

Esclarecimentos: tel. 11-3957-7717 - e-mail: [contato@vivaleiloes.com.br](mailto:contato@vivaleiloes.com.br)

Taquaritinga, 17 de abril de 2026.

**Taiana Horta De Pádua Prado**  
Juíza de Direito