

## **8ª Vara Cível do Foro Central da Comarca de São Paulo/SP**

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

Processo nº 0109728-84.2011.8.26.0100

Autor: Samir Choib, CPF 093.475.968-50

Réu: Sandro Junior Ladeira, CPF 022.122.637-08

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 03/08/2026 às 16h e encerramento em 06/08/2026 às 16h

2º pregão: início em 06/08/2026 às 16h e encerramento em 28/08/2026 às 16h

### **Bens leiloados:**

**Lote I:** VW/NOVO VOYAGE TL MBV, Placa GEU3970, RENAVAM: 01100023434, cor prata, álcool/gasolina, ano de fabricação/modelo 2016/2017.

**Avaliação:** R\$ 43.853,00 (abril/2025), que será atualizado na data dos pregões de acordo com a tabela prática do TJSP.

### **Observações:**

Constam as seguintes informações constantes do site do Detran/SP (extrato datado de 11/06/2026):

- Débito IPVA: R\$ 1.937,16
- Multas: R\$ 662,76
- Último licenciamento: 2022
- Consta Bloqueio Judicial – Renajud

- consta débito de IPVA perante a Secretaria da Fazenda/SP no valor de R\$ 2.277,30 (extrato datado de 11/06/2026).

**Lote II:** VW/GOL 1.0, Placa HRU3290, RENAVAL: 00746372647, ano de fabricação/modelo 2000/2001, cor cinza, gasolina.

**Avaliação:** R\$ 11.169,00 (abril/2025), que será atualizado na data dos pregões de acordo com a tabela prática do TJSP.

Observações:

Constam as seguintes informações constantes do site do Detran/SP (extrato datado de 11/06/2026):

- Último licenciamento: 2022; - Consta Bloqueio Judicial – Renajud

- não consta débito perante a Secretaria da Fazenda/SP (extrato datado de 11/06/2026).

Depositário dos bens: o réu/executado Sandro Junior Ladeira. Rua Ari Cajado, 36, apto. 1005, Vila Monumento, São Paulo/SP, CEP 01551-080.

Entrega do(s) bem(ns) ao(s) arrematante(s): efetivação nos próprios autos do presente processo mediante expedição de ordem judicial de entrega, nos termos do artigo 901, parágrafo 1º, e do artigo 903, parágrafo 3º, todos do CPC.

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), de acordo com o artigo 891, parágrafo único do CPC e com o artigo 262 das Normas de Serviço da Corregedoria Geral de Justiça 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).

**Observação:** de acordo com informação prestada pelo oficial de justiça a fls. 443 dos autos (certidão datada de 30/09/2024):

*“CERTIFICO eu, Oficial de Justiça, que em cumprimento ao mandado nº 100.2024/053839-0 dirigi-me no dia 24 passado, às 10,00hs, à Rua ARI CAJADO 36 apto. 1005 - Exército , e aí sendo , INTIMEI o Sr. SANDRO JUNIOR LADEIRA da Penhora e Avaliação dos veiculos objeto do Mandado, bem como CONSTATEI o Estado dos mesmos , sendo que ambos estão em bom estado de conservação , em uso pelo requerido , encontrando -se estacionados em vaga do apto. 1005- Voyage GEU 3970 e o outro GOL HRU 3290 em vaga externa rotativa . O requerido aceitou a contrafé bem como exarou sua assinatura no Mandado. O referido é verdade e dou fé. São Paulo, 30 de setembro de 2024.”*

**Comissão da leiloeira: 05% (cinco por cento)** do valor da arrematação, não estando incluída no valor do lance, sendo certo que o pagamento desta comissão deverá ser efetuado diretamente à leiloeira e à vista no prazo de 24 horas, mediante depósito no Banco do Brasil, agência 2923-8, conta corrente 123.212-6, titular Alethea Carvalho Lopes, CPF 963.306.609-30 - PIX: chave/email: contato@vivaleiloes.com.br

O arrematante terá o prazo de 24 horas para efetuar o depósito judicial do lanço, sob pena de sujeitar-se às sanções cabíveis.

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 (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 pelo executado.

Os bens serão vendidos no estado de conservação em que se encontram, 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.

Nos termos do art. 908, § 1º do CPC c/c o art. 130, parágrafo único do Código Tributário, os créditos que recaem sobre o bem, inclusive os de natureza *propter rem*, sub-rogam-se sobre o respectivo preço, observada a ordem de preferência.

De acordo com a tese jurídica firmada pelo Superior Tribunal de Justiça no Tema nº 1.134 (acórdão paradigma publicado no recurso especial nº 1914902-SP no rito de recursos especiais repetitivos – julgamento datado de 09/10/2024): “Diante do disposto no art. 130, parágrafo único, do Código Tributário Nacional, é inválida a previsão em edital de leilão atribuindo responsabilidade ao arrematante pelos débitos tributários que já incidiam sobre o imóvel na data de sua alienação.”

De acordo com a decisão a fls. 490/492 dos autos: “(...) o arrematante arcará com os débitos pendentes que recaiam sobre o bem, exceto os decorrentes de débitos fiscais e tributários (CTN, art. 130, p.u.) e, no caso de imóveis, os débitos condominiais, os quais ficam sub-rogados no preço da arrematação (...)”.

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)

São Paulo, 11 de junho de 2026.

Eu, \_\_\_\_\_, diretor(a), conferi e subscrevi.

**Carlos Eduardo Vieira Ramos**  
Juiz de Direito