

29ª 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

Processo nº 0132802-41.2009.8.26.0100

Autora: Fundação Armando Álvares Penteado, CNPJ 61.451.431/0001-69

Ré: Raphaele Mendes Dias, RG 8.867.254-2 SSP/PR, CPF 046.994.079-43

Terceira/interessada: Brasilgráfica S/A Indústria e Comércio, CNPJ 61.192.696/0001-90

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 10/11/2026 às 16h e encerramento em 13/11/2026 às 16h

2º pregão: início em 13/11/2026 às 16h e encerramento em 08/12/2026 às 16h

Bem leiloado:

Honda/FIT EXL Flex, ano/mod 2011/2012, placa ERU 8383, renavam 00429433670.

Obs: de acordo com certidão lavrada pelo oficial de justiça a fls. 514 dos autos (datada de 09/03/2025): “CERTIFICO eu, Oficial de Justiça, que em cumprimento ao mandado nº 100.2025/001262-5 dirigi-me à Rua Sabará, 351 no dia 27/02 às 18 horas após ser atendida pela própria requerida Sra. Raphaele Mendes Dias PROCEDI a constatação do descrito no mandado: Honda FIT placas ERU 8383 que na data da diligência estava: com pintura queimada pelo tempo/sol, riscos nas laterais, no capo, no para-choque dianteiro e traseiro, tampa do porta malas com um leve amassado, insulflm com bolhas, interior e bancos em regular estado de conservação.”

Depositária: a ré/executada Raphaele Mendes Dias. Endereço: Rua Sabará, 351, casa, Vila Queiroz, Limeira/SP, CEP 13485-040.

Avaliação: R\$ 46.320,00 (julho/2025), que será atualizado na data dos pregões de acordo com a tabela prática do TJSP.

Entrega do bem ao arrematante: 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 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).

De acordo com a decisão a fls. 539/542 dos autos: *“(...) Nos termos do artigo 895, do CPC, o interessado em adquirir o bem penhorado em prestações poderá apresentar, por escrito, até o início do primeiro leilão, proposta de aquisição do bem por valor não inferior ao da avaliação; até o início do segundo leilão, proposta de aquisição do bem por valor que não seja considerado vil. As propostas deverão ser registradas no sistema antes do início da respectiva fase do certame, dando-se publicidade aos demais interessados, sob pena de não serem consideradas como apresentadas, o que deverá ser comprovado pelo leiloeiro, caso consagre-se vencedora do certame (...)”*.

Observação: de acordo com extrato do Detran/SP a fls. 530 dos autos (datado de 04/07/2025), consta restrição judiciária: bloq. renajud – transferência.

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

O arrematante terá o prazo de 02 (dois) dias úteis para efetuar os depósitos judiciais, em guias separadas, do lance ou da entrada (em caso de proposta de aquisição parcelada e da comissão da leiloeira, 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.

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.

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 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.”*

De acordo com a decisão a fls. 539/542 dos autos: *“(...) caso as partes celebrem acordo ou ocorra a quitação da dívida, antes do término do certame, deverá o executado indenizar o leiloeiro pelas custas e despesas incorridas com o leilão, não incidindo, no caso, direito à percepção de comissão, ainda que tenham sido realizados lances por licitantes (...)”*.

Se a executada for revel e não tiver advogado(a) constituído(a), não constando dos autos seu endereço atual ou, ainda, não sendo ela encontrada 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) nos termos do art. 887, § 2º do CPC.

Esclarecimentos: tel. 11-3957-7717 - e-mail: contato@vivaleiloes.com.br

São Paulo, 02 de outubro de 2026.

Eu, _____, diretor(a), conferi e subscrevi.

Daniela Dejuste De Paula
Juíza de Direito