

### 3ª VARA CÍVEL DA COMARCA DE TABOÃO DA SERRA/SP.

**EDITAL DE 1º E 2º LEILÃO** de bem IMÓVEL e de INTIMAÇÃO do requerido **VICENTE DE PAULO GUELFY DE VILHENA** (CPF/MF 041.934.358-06), e seu cônjuge, se casado for; do titular de domínio **JULIO FLAVIO BACHA LAMOUNIER** (CPF/MF 171.480.748-78), e seu cônjuge, se casado for; do credor tributário **FAZENDA PÚBLICA MUNICIPAL DE TABOÃO DA SERRA; e demais interessados.**

O MM. Juiz de Direito da 3ª Vara Cível da Comarca de Taboão da Serra, Estado de São Paulo, Dr. Guilherme Cavalcanti Lamêgo, na forma da lei:

**FAZ SABER**, aos que o presente EDITAL virem ou dele conhecimento tiverem e interessar possa, que por este Juízo, se processa o **CUMPRIMENTO DE SENTENÇA – ALIENAÇÃO DE COISA COMUM**, que **VANIA RODRIGUES** move contra **VICENTE DE PAULO GUELFY DE VILHENA** – Processo nº **0002557-44.2021.8.26.0609**, tendo sido designada a venda do(s) bem(ns) descrito(s) abaixo, de acordo com as regras dispostas na Lei nº 13.105/15 (Código de Processo Civil), nas NSCGJ do TJSP, na Resolução nº 236/2016 do CNJ, e nas condições de venda a seguir expostas, disponíveis no site [www.leiloei.com](http://www.leiloei.com).

**DO LEILÃO** – O leilão será realizado por MEIO ELETRÔNICO, os lances poderão ser ofertados através do Portal [www.leiloei.com](http://www.leiloei.com).

O 1º leilão terá início no dia **20/11/2023**, às **15h15**, encerrando-se no dia **23/11/2023**, às **15h15**.

Não havendo lance igual ou superior ao valor da avaliação do(s) bem(ns) no 1º leilão, o 2º leilão seguir-se-á sem interrupção, com término no dia **14/12/2023**, às **15h15** (horários de Brasília/DF).

Nos termos dos §§ 1º e 2º do art. 887 do Código de Processo Civil, a fim de dar maior publicidade ao leilão, o Edital será publicado na modalidade eletrônica no Portal [www.leiloei.com](http://www.leiloei.com), com, no mínimo, 05 (cinco) dias de antecedência a contar da data do início do leilão.

A publicação deste Edital supre eventual insucesso das certificações pessoais dos interessados, nos termos do § único, do art. 889, do CPC.

**DO CONDUTOR DO LEILÃO** – O leilão será conduzido pelo Leiloeiro Oficial Sr. FELIPE NUNES GOMES TEIXEIRA BIGNARDI, matriculado na Junta Comercial do Estado de São Paulo - JUCESP sob o nº 950, através da plataforma eletrônica LEILOEI.COM [www.leiloei.com](http://www.leiloei.com), e também, seguindo integralmente os termos e condições do presente Edital de Leilão, será divulgado simultaneamente, de forma não exclusiva e em suas respectivas praças de atuação, pelos Leiloeiros Públicos Oficiais integrantes da rede colaborativa Leilão Comprova® - <https://osleiloeiros.bomvalor.com.br/leiloeiros-oficiais>, do canal MERCADO BOMVALOR, todos devidamente credenciados nas suas relativas Juntas Comerciais e E. Tribunais de Justiça do Estado de atuação.

**DO(S) BEM(NS)** – O(s) bem(ns) será(ão) vendido(s) em caráter "AD CORPUS" e no estado de conservação em que se encontra(m), sem garantias. As fotos e a descrição detalhada do(s) bem(ns) a ser(em) apregoado(s) estão disponíveis no Portal [www.leiloei.com](http://www.leiloei.com).



**DA VISITAÇÃO** – Constitui ônus dos interessados examinar previamente o(s) bem(ns) a ser(em) apreçoado(s). As visitas, quando autorizadas, deverão ser previamente agendadas por e-mail: [visitacao@leiloei.com](mailto:visitacao@leiloei.com).

**DA TRANSFERÊNCIA/RETIRADA** – Caberá ao(s) arrematante(s) providenciar todas as medidas necessárias à transferência, registro, desmontagem, remoção e transporte do(s) bem(ns) arrematado(s), inclusive baixa de gravames e imissão de posse, quer seja por meio de profissionais contratados (despachantes, advogados etc.) e/ou diretamente junto aos Órgãos competentes, incorrendo por conta deste as despesas e os custos relativos.

**DOS DÉBITOS** – Eventuais débitos que recaiam sobre o(s) bem(ns), correrão por conta do arrematante, ressalvados aqueles de natureza *propter rem*, que se sub-rogam sobre o respectivo preço, nos termos do §1º, do art. 908 do Código de Processo Civil e art. 130, § único, do Código Tributário Nacional, observada a ordem de preferência.

**DO VALOR MÍNIMO DE VENDA DO(S) BEM(NS)** – No 1º leilão, o valor mínimo para a venda do(s) bem(ns) apreçoado(s) será o valor da avaliação judicial. No 2º leilão, não serão aceitos lances inferiores a 50% (cinquenta por cento) do valor da avaliação judicial, salvo prévia e expressa autorização do D. Juízo.

**DO PAGAMENTO** – O arrematante deverá efetuar o pagamento do preço do(s) lote(s) arrematado(s), deduzido o valor da caução ofertada, se o caso, no prazo de até 24 (vinte e quatro) horas após o encerramento do leilão, por meio de guia de depósito judicial vinculada ao processo, sob as penas da lei, da desconsideração da proposta e aplicação da sanção prevista no art. 897 do CPC.

**DA PROPOSTA DE PARCELAMENTO** – Caso não haja propostas para pagamento à vista, serão admitidas propostas escritas de arrematação parcelada, sendo necessário sinal não inferior a 25% do valor da proposta, e o restante em até 30 meses, mediante correção mensal pelo índice do E. TJ/SP, acompanhada de garantia, que serão submetidas ao Juízo para aprovação (Art. 895, do CPC).

**DA COMISSÃO DO LEILOEIRO OFICIAL** – O arrematante deverá pagar ao Leiloeiro Oficial, a título de comissão, em até 24 (vinte e quatro) horas a contar do encerramento do leilão, por meio de guia de depósito judicial vinculada ao processo, o valor correspondente a 5% (cinco por cento) do preço de arrematação do(s) bem(ns), que não se inclui no preço do lance. Após a realização dos depósitos, o arrematante deverá encaminhar o respectivo comprovante ao e-mail [cobranca@leiloei.com](mailto:cobranca@leiloei.com), para que esses documentos sejam juntados aos autos do processo. A comissão não será devolvida ao arrematante em nenhuma hipótese, salvo se a arrematação for desfeita por determinação judicial, por razões alheias à vontade do arrematante. Decorrido o prazo sem que o arrematante tenha efetuado os pagamentos, tal informação será encaminhada ao D. Juízo competente para aplicação das medidas legais, cíveis e criminais, cabíveis.

**DA ARREMATÇÃO PELO EXEQUENTE** – O exequente participará do leilão na forma da lei e em igualdade de condições. Sendo o único credor, ficará dispensado da exibição do preço, até o valor atualizado do débito. Deverá, contudo, depositar a diferença em até 03 dias, sob as penas da lei e de se tornar sem efeito a arrematação, nos termos do Art. 892, § 1º, do CPC. A arrematação pelo crédito não dispensa o credor do pagamento da comissão do leiloeiro, que não se inclui no preço da arrematação.



**DA ADJUDICAÇÃO** – Na hipótese de adjudicação do(s) bem(ns) pelo Exequente, este ficará responsável pelo reembolso das despesas incorridas pelo leiloeiro.

**DO ACORDO** – Em caso de acordo, remissão ou satisfação da obrigação, com a consequente suspensão do leilão, fica o(a) Executado(a), ou quem o D. Juízo indicar, obrigado(a) a reembolsar as despesas incorridas pelo leiloeiro.

Todas as regras e condições do Leilão estão disponíveis no Portal [www.leiloei.com](http://www.leiloei.com). Em caso de eventuais dúvidas ou esclarecimentos, e-mail [contato@leiloei.com](mailto:contato@leiloei.com) ou telefones (11) 3422-5998 e (11) 97616-1618.

**RELAÇÃO DE BEM(NS) – UM PRÉDIO RESIDENCIAL** situado na Rua Maria Olegária Barboza Lima, sob o nº 138, com a área construída de 63,38m<sup>2</sup>, e seu respectivo terreno constituído de parte do lote 13 da quadra 11 do loteamento denominado Jardim Três Marias, em zona urbana, no distrito e município de Taboão da Serra, Comarca de Itapeverica da Serra, com área de 82,60m<sup>2</sup>, que assim se descreve: - medindo 4,15m de frente para a referida rua, 20,32m da frente aos fundos do lado direito de quem da referida rua olha para o imóvel, onde confronta com o prédio nº 136 construído em parte dos lotes 12 e 13; 19,49m da frente aos fundos do lado esquerdo de quem da referida rua olha para o imóvel, onde confronta com o prédio nº 140 construído em parte do lote 13, e 4,25m nos fundos, onde confronta com parte do lote 56, todos os confrontantes são da mesma quadra. Contribuinte Municipal 36232633322003900001 (0033070). Matrícula nº 103.222 do C.R.I. da Comarca de Itapeverica da Serra/SP.

**AVALIAÇÃO – R\$ 257.738,47 (setembro/2023 – fls. 67-105 dos autos)**.

**ÔNUS** – Não consta da respectiva matrícula imobiliária a existência de ônus sobre o bem.

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

**DÉBITOS FISCAIS – R\$ 34.743,82**, referentes a débitos tributários dos exercícios 2008-2020, em execução – Processos nº **0512155-09.2014.8.26.0609**, **1516274-88.2017.8.26.0609**, **1507096-47.2019.8.26.0609** e **15074238420228260609**; 2021-2022, inscritos em dívida ativa e exercício vigente (2023), conforme pesquisa junto a Prefeitura de Taboão da Serra/SP, em 27/09/2023.

**\*Todos os débitos serão atualizados até a data da alienação.**

E, para que chegue ao conhecimento de todos e no futuro ninguém possa alegar ignorância, expediu-se o presente edital que será publicado e afixado na forma da Lei. DADO E PASSADO nesta cidade e Comarca de Taboão da Serra, Estado de São Paulo.

Taboão da Serra, 27 de setembro de 2023.

**GUILHERME CAVALCANTI LAMÊGO**  
**JUIZ DE DIREITO**



## EDITAL RESUMO DE LEILÃO JUDICIAL

**EDITAL DE 1º E 2º LEILÃO** de bem IMÓVEL e de INTIMAÇÃO do requerido **VICENTE DE PAULO GUELFY DE VILHENA** (CPF/MF 041.934.358-06), e seu cônjuge, se casado for; do titular de domínio **JULIO FLAVIO BACHA LAMOUNIER** (CPF/MF 171.480.748-78), e seu cônjuge, se casado for; do credor tributário **FAZENDA PÚBLICA MUNICIPAL DE TABOÃO DA SERRA**; e demais interessados, expedido nos autos do **CUMPRIMENTO DE SENTENÇA – ALIENAÇÃO DE COISA COMUM** – Processo nº **0002557-44.2021.8.26.0609**, em trâmite na **3ª Vara Cível da Comarca de Taboão da Serra/SP**, requerido por **VANIA RODRIGUES**.

Nos termos do Art. 881, § 1º e ss. do CPC, **FAZ SABER** que levará a leilão o(s) bem(ns) abaixo descrito(s), através do portal de leilões on-line [www.leiloei.com](http://www.leiloei.com), nas condições que seguem:

O **1º LEILÃO** em **20/11/2023**, às **15h15** e término em **23/11/2023**, às **15h15**, e não havendo licitante seguirá, sem interrupção, o **2º LEILÃO** até o dia **14/12/2023**, às **15h15** (horários de Brasília/DF).

**RELAÇÃO DE BEM(NS) – UM PRÉDIO RESIDENCIAL** situado na Rua Maria Olegária Barboza Lima, sob o nº 138, com a área construída de 63,38m<sup>2</sup>, e seu respectivo terreno constituído de parte do lote 13 da quadra 11 do loteamento denominado Jardim Três Marias, em zona urbana, no distrito e município de Taboão da Serra, Comarca de Itapeverica da Serra, com área de 82,60m<sup>2</sup>, que assim se descreve: - medindo 4,15m de frente para a referida rua, 20,32m da frente aos fundos do lado direito de quem da referida rua olha para o imóvel, onde confronta com o prédio nº 136 construído em parte dos lotes 12 e 13; 19,49m da frente aos fundos do lado esquerdo de quem da referida rua olha para o imóvel, onde confronta com o prédio nº 140 construído em parte do lote 13, e 4,25m nos fundos, onde confronta com parte do lote 56, todos os confrontantes são da mesma quadra. Contribuinte Municipal 362326333220039000001 (0033070). Matrícula nº 103.222 do C.R.I. da Comarca de Itapeverica da Serra/SP.

**AVALIAÇÃO – R\$ 257.738,47 (setembro/2023 – fls. 67-105 dos autos).**

**ÔNUS** – Não consta da respectiva matrícula imobiliária a existência de ônus sobre o bem.

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

**DÉBITOS FISCAIS – R\$ 34.743,82**, referentes a débitos tributários dos exercícios 2008-2020, em execução – Processos nº **0512155-09.2014.8.26.0609**, **1516274-88.2017.8.26.0609**, **1507096-47.2019.8.26.0609** e **15074238420228260609**; 2021-2022, inscritos em dívida ativa e exercício vigente (2023), conforme pesquisa junto a Prefeitura de Taboão da Serra/SP, em 27/09/2023.

**\*Todos os débitos serão atualizados até a data da alienação.**

**DO PAGAMENTO** – Deverá ser efetuado em 24 (vinte e quatro) horas após o encerramento do leilão, por meio de guia de depósito judicial em favor do Juízo.

**DA PROPOSTA DE PARCELAMENTO** – Caso não haja propostas para pagamento à vista, serão admitidas propostas escritas de arrematação parcelada, que estarão sujeitas a apreciação pelo MM. Juiz da causa.

**COMISSÃO LEILOEIRO 5%** do preço de arrematação do bem.

**DEPRECIAÇÃO EM 2º LEILÃO** não serão aceitos lances inferiores a 50% (cinquenta por cento) do valor da avaliação judicial.

**CONDIÇÕES DE VENDA E INFORMAÇÃO** – Edital completo com forma de pagamento, lance mínimo, comissão do leiloeiro, obrigações do arrematante, transferência do bem e demais condições no site [www.leiloei.com](http://www.leiloei.com).

A publicação deste Edital supre eventual insucesso das certificações pessoais dos interessados, nos termos do § único, do art. 889, do CPC.

E, para que chegue ao conhecimento de todos e no futuro ninguém possa alegar ignorância, expediu-se o presente edital em resumo que será publicado e afixado na forma da Lei.

Taboão da Serra, 27 de setembro de 2023.

**GUILHERME CAVALCANTI LAMÊGO**  
**JUIZ DE DIREITO**