EDITAL DE 1ª E 2ª PRAÇAS DE LEILÃO JUDICIAL ELETRÔNICO

2ª VARA CÍVEL DO FORO REGIONAL XI - PINHEIROS

COMARCA DE SÃO PAULO

PROCESSO Nº 1012870-90.2024.8.26.0011

EDITAL de 1ª e 2ª Praças de Leilão Judicial Eletrônico do bem móvel abaixo descrito, para conhecimento dos interessados e intimação das partes e terceiros interessados, extraído dos autos da **EXECUÇÃO DE TÍTULO EXTRAJUDICIAL - CONDOMÍNIO EM EDIFÍCIO**, processo nº 1012870-90.2024.8.26.0011, em trâmite perante a 2ª Vara Cível do Foro Regional XI - Pinheiros da Comarca de São Paulo/SP, promovida pelo **CONDOMÍNIO PERFECT HOME CIDADE UNIVERSITÁRIA**, CNPJ nº 13.779.206/0001-03, em face do **ESPÓLIO DE JOYCE MARIA VOCCI**, CPF nº 276.015.818-70, representado pelo inventariante **FERNANDO SILVA ESTEVES**, CPF nº 306.439.848-28, depositário judicial, e para intimação dos titulares de eventuais direitos ou restrições e das demais pessoas interessadas.

A Dra. Andrea Ferraz Musa, MM. Juíza de Direito, na forma da Lei, **faz saber** a todos quantos virem ou tiverem conhecimento do presente Edital que, pelo sistema gestor de alienação eletrônica **PRÓ-JUD LEILÕES**, hospedado em www.projudleiloes.com.br, e sob a condução do Leiloeiro Público Oficial **Carlos Campanhã**, inscrito na JUCESP sob nº 1.053, será levado a público leilão, pelo maior lance, o veículo a seguir descrito:

1. DO OBJETO DA ALIENAÇÃO

Será alienada, em lote único, a propriedade integral do **VEÍCULO HONDA/HR-V EX CVT, FABRICAÇÃO/MODELO 2021/2021, COR CINZA, PLACA GAK2I57**.

2. DA DESCRIÇÃO DO VEÍCULO

IDENTIFICAÇÃO: Honda HR-V EX CVT; placa GAK2I57; RENAVAM 01255875310; chassi 93HRV2850MK206357; fabricação/modelo 2021/2021; cor cinza; combustível álcool/gasolina; município de registro São Paulo/SP.

DADOS TÉCNICOS: motor nº R18ZC1205770, potência de 140 cv, cilindrada de 1.799 cm³ e capacidade para cinco passageiros. Código FIPE 014087-2, correspondente ao modelo Honda HR-V EX 1.8 Flexone 16V 5p Aut., ano modelo 2021 Flex.

TITULARIDADE, PENHORA, DEPÓSITO E LOCALIZAÇÃO: o veículo está registrado em nome de Joyce Maria Vocci e integra o espólio executado. A penhora recai sobre a integralidade do bem. Fernando Silva Esteves foi nomeado depositário judicial. A localização física atual do veículo não foi confirmada, pois as diligências realizadas no endereço informado não localizaram o bem.

DÉBITO EXEQUENDO: R$ 35.227,37 (trinta e cinco mil, duzentos e vinte e sete reais e trinta e sete centavos), atualizado até março/2026, que será atualizado até a data do leilão.

DÉBITOS E ENCARGOS VEICULARES: Relatório veicular complementar aponta IPVA de R$ 12.098,45 (doze mil, noventa e oito reais e quarenta e cinco centavos), multas de R$ 130,16 (cento e trinta reais e dezesseis centavos) e licenciamento de R$ 174,08 (cento e setenta e quatro reais e oito centavos), valores sujeitos a confirmação e atualização. Nos termos da decisão judicial, eventuais débitos de IPVA, multas e outros tributos relacionados ao veículo que não forem pagos por meio desta execução serão suportados pelo arrematante.

RESTRIÇÕES: consta bloqueio judicial de transferência inserido por esta execução via RENAJUD.

3. DA AVALIAÇÃO E DO PREÇO MÍNIMO

A pesquisa FIPE realizada apurou o valor de **R$ 108.197,00 (cento e oito mil, cento e noventa e sete reais)**, referência novembro de 2026.

Na **1ª praça**, não serão admitidos lances inferiores ao valor da avaliação FIPE vigente. Na **2ª praça**, o valor mínimo corresponderá a **60% (sessenta por cento)** da avaliação FIPE vigente. Sobre a referência de novembro de 2026.

RECURSOS: Até a data da confecção deste Edital não havia recurso pendente de julgamento.

4. DO CRONOGRAMA DAS PRAÇAS

A alienação será realizada exclusivamente por meio eletrônico. A 1ª praça permanecerá aberta pelo período indicado abaixo. Somente se não houver lance válido no primeiro período, seguir-se-á imediatamente, sem interrupção, a 2ª praça, até a data e o horário de encerramento indicados no cronograma.

1ª PRAÇA	DATA	HORÁRIO
Início	02 / 12 / 2026	10:00 horas
Término	04 / 12 / 2026	10:00 horas

2ª PRAÇA	DATA	HORÁRIO
Início	04 / 12 / 2026	10:00 horas
Término	11 / 12 / 2026	10:00 horas

5. DO PAGAMENTO À VISTA: O arrematante deverá pagar o preço integral em uma única vez, no prazo de 24 (vinte e quatro) horas após ser declarado vencedor pelo Leiloeiro, mediante depósito judicial vinculado ao processo, conforme as instruções fornecidas, sem prejuízo do pagamento da comissão.

6. DO PAGAMENTO PARCELADO: Nos termos do art. 895 do Código de Processo Civil, o interessado poderá apresentar ao Juízo, por escrito e até o início da praça correspondente, proposta de pagamento parcelado. A proposta deverá prever pagamento imediato de pelo menos 25% (vinte e cinco por cento) do lance e saldo em até 30 (trinta) parcelas mensais, garantido por caução idônea, e indicar o número e o valor das prestações, o indexador de correção e as condições de pagamento. A proposta não suspenderá o leilão, e o lance à vista prevalecerá sobre as propostas parceladas. A comissão não poderá ser incluída no parcelamento e deverá ser paga à vista.

7. DA COMISSÃO DO LEILOEIRO: O arrematante pagará ao Leiloeiro Público Oficial comissão de 5% (cinco por cento) sobre o preço da arrematação, não incluída no valor do lance, no prazo e pela forma informados pelo Leiloeiro.

8. DA ARREMATAÇÃO PELA PARTE EXEQUENTE: Nos termos do art. 892, § 1º, do Código de Processo Civil, se o Exequente arrematar o veículo e for o único credor, não estará obrigado a depositar a parcela do preço correspondente ao seu crédito atualizado. Se o valor da arrematação exceder o crédito, deverá depositar a diferença no prazo legal, além de pagar integralmente a comissão do Leiloeiro.

9. DO ESTADO DO VEÍCULO, DA LOCALIZAÇÃO E DAS DESPESAS: O veículo será alienado no estado jurídico, cadastral, fiscal, físico, mecânico e de conservação em que se encontra, sem garantia. Não foram confirmados a localização atual, a quilometragem, o funcionamento, a conservação, a existência de avarias, chaves, manual ou CRLV, nem foi realizada vistoria judicial. A visitação não está assegurada e dependerá da localização e da disponibilização do bem pelo depositário. Cabe ao interessado examinar os documentos disponíveis e esclarecer previamente suas dúvidas com o Leiloeiro. Correrão por conta do arrematante as providências e despesas posteriores de retirada, transporte, regularização, licenciamento e transferência, além dos débitos que lhe forem atribuídos pela decisão judicial.

10. DA PUBLICIDADE e DOS DOCUMENTOS: O Edital será publicado no sítio eletrônico do gestor e em jornal de ampla circulação, com a antecedência legal, acompanhado, sempre que possível, da descrição do veículo, das consultas cadastrais, da avaliação e dos demais documentos pertinentes.

11. DA PARTICIPAÇÃO E DOS LANCES: O interessado deverá cadastrar-se previamente em www.projudleiloes.com.br, remeter a documentação solicitada, aceitar as condições do certame e requerer habilitação. Os lances serão oferecidos diretamente no sistema e divulgados em tempo real. Não serão aceitos lances por telefone, fax, e-mail, carta ou outro meio externo à plataforma. O acréscimo mínimo obrigatório será informado no site. Se houver lance nos 3 (três) minutos anteriores ao encerramento, o fechamento será prorrogado automaticamente por mais 3 (três) minutos, sucessivamente, para permitir novas ofertas. Superado 3 (três) minutos do último lance o leilão será encerrado automaticamente e este declarado vencedor.

12. DA FORMALIZAÇÃO E DO INADIMPLEMENTO: Comprovados o pagamento do preço e da comissão, o gestor lavrará o auto de arrematação e o submeterá ao Juízo. Não efetuado o pagamento no prazo, o Leiloeiro comunicará o fato e os lances imediatamente anteriores, sem prejuízo das sanções legais. O inadimplemento da proposta parcelada sujeitará o arrematante às consequências do art. 895, §§ 4º e 5º, do Código de Processo Civil.

13. DA REMIÇÃO, DO ACORDO, DO PAGAMENTO OU DO CANCELAMENTO: Eventual remição, acordo, pagamento, suspensão ou cancelamento observará a decisão judicial e as normas aplicáveis. Após a assinatura do auto de arrematação, a comissão será devida.

14. DA LEGISLAÇÃO: Aplicam-se os arts. 879 a 903 do Código de Processo Civil, o art. 358 do Código Penal, as Normas de Serviço da Corregedoria Geral da Justiça do Tribunal de Justiça de São Paulo, a Resolução CNJ nº 236/2016, o Provimento CG nº 19/2021, o Decreto nº 21.981/1932, a decisão judicial e as demais normas pertinentes.

15. DAS INFORMAÇÕES: Esclarecimentos poderão ser obtidos pelo telefone (11) 2892-8648, pelo e-mail contato@projudleiloes.com.br ou junto à 2ª Vara Cível do Foro Regional XI - Pinheiros, Rua Jericó, s/n, Vila Madalena, São Paulo/SP, CEP 05435-040, e-mail upj1a5cvpinheiros@tjsp.jus.br.

16. DAS INTIMAÇÕES: Ficam intimados pelo presente Edital o Condomínio Perfect Home Cidade Universitária, Exequente; o Espólio de Joyce Maria Vocci, Executado e titular registral, representado

pelo inventariante Fernando Silva Esteves; Fernando Silva Esteves, depositário judicial; eventuais credores e titulares de direitos ou restrições sobre o veículo; e demais interessados.

_____

Dra. Andrea Ferraz Musa

Juíza de Direito