



**TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO**

COMARCA DE SÃO VICENTE

FORO DE SÃO VICENTE

6ª VARA CÍVEL

Rua Jacob Emerich, 1367, Sala 01, Parque Bitaru - CEP 11310-906, Fone: (13)3467-6650, São Vicente-SP - E-mail: saovicente6cv@tjsp.jus.br

**Horário de Atendimento ao Público: das 13h00min às 17h00min**

**EDITAL DE LEILÃO ELETRÔNICO PARA CONHECIMENTO DE INTERESSADOS  
E INTIMAÇÃO DO REQUERIDO**

Processo Digital nº: **1004850-27.2021.8.26.0590**  
 Classe: Assunto: **Execução de Título Extrajudicial - Liquidação / Cumprimento / Execução**  
 Exequente: **Dave Lima Prada e outro**  
 Executado: **Cooperativa de Trabalho e Serviços de Transporte Rodoviário Alternativo de Passageiros Cooperlotação**

O(A) Excelentíssimo(a) Sr.(a) Dr.(a) Juiz(a) de Direito da 6ª Vara Cível da Comarca de São Vicente, Estado de São Paulo.

FAZ SABER A QUANTOS O PRESENTE VIREM OU DELE CONHECIMENTO TIVEREM E INTERESSAR POSSA, com fulcro nos arts. 879 ao 903, do CPC (Lei nº 13105/15), regulamentado pela Resolução CNJ 236/2016 e seguintes da Normas de Serviços da Corregedoria Geral do E. Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, que o Leiloeiro nomeado, GIORDANO BRUNO COAN AMADOR, matriculado na JUCESP sob n.º 1061, com escritório na Rua Indiana, nº 903, Brooklin Novo, São Paulo/SP, através da plataforma eletrônica [www.giordanoleiloes.com.br](http://www.giordanoleiloes.com.br), devidamente homologada pelo Egrégio Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, levará a público para venda e arrematação, o bem descrito abaixo, de acordo com as regras expostas a seguir:

1) PROCESSO Nº. 1004850-27.2021.8.26.0590 - EXECUÇÃO DE TÍTULO EXTRAJUDICIAL

2) EXEQUENTES: DAVE LIMA PRADA (CPF/CNPJ: 162.358.058-70) e RENATO LUIZ DE JESUS (CPF/CNPJ: 255.063.598-10)  
 EXECUTADA: COOPERATIVA DE TRABALHO E SERVIÇOS DE TRANSPORTE RODOVIÁRIO ALTERNATIVO DE PASSAGEIROS COOPERLOTAÇÃO (CPF/CNPJ: 04.740.792/0001-91)

INTERESSADO: PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO VICENTE

3) DATAS E HORÁRIOS: 1º Leilão no dia 04/05/2026 a partir das 11h e se encerrará dia 06/05/2026 às 11h, quando somente serão aceitos lances iguais ou superiores ao valor da avaliação; não havendo lance igual ou superior ao valor da avaliação, seguir-se-á sem interrupção o 2º Leilão, que terá início no dia 06/05/2026 a partir das 11h01min e se encerrará no dia 27/05/2026 às 11h, quando serão aceitos lances com no mínimo 70% (setenta por cento) da avaliação, exceto nos casos em que há reserva de quota parte do coproprietário ou determinação judicial de reserva de meação. Para cada lance recebido a partir dos 03 minutos finais ao fechamento do leilão, serão acrescidos 03 minutos a partir do horário do recebimento do último lance ofertado para o término do leilão. REPASSE: Os bens que não receberem qualquer lance até o horário previsto para o encerramento do 2º (segundo) leilão, serão apregoados, novamente em “repasse”, por um


**TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO**
**COMARCA DE SÃO VICENTE**
**FORO DE SÃO VICENTE**
**6ª VARA CÍVEL**

 Rua Jacob Emerich, 1367, Sala 01, Parque Bitaru - CEP 11310-906, Fone:  
 (13)3467-6650, São Vicente-SP - E-mail: saovicente6cv@tjsp.jus.br

**Horário de Atendimento ao Público: das 13h00min às 17h00min**

período adicional de 1 (uma) hora, 15 minutos após o término do pregão de todos os lotes que compuserem o leilão. Durante a hora adicional (repassé) observar-se-ão, para realização de lances, as mesmas regras estipuladas para o 2º (segundo) leilão.

4) DÉBITOS DA AÇÃO: R\$ 153.570,13 em agosto/2021, de acordo com a planilha de cálculo juntada de fls. 213. A atualização dos débitos vencidos e vincendos, até a sua integral satisfação, fica a encargo do exequente disponibilizar nos autos.

5) DO BEM: Terreno c/ 571,36m<sup>2</sup> à Rua Frei Gaspar nº 2959, Esplanada dos Barreiros, São Vicente/SP, c/ benfeitorias (com características de transportadora garagem), matrícula 69.237 CRI São Vicente/SP, a saber: - Um terreno situado na comarca e cidade de São Vicente/SP, localizado no lado esquerdo da Rua Frei Gaspar (antigo prolongamento), distante 160,00 metros do antigo Caminho dos Barreiros, medindo 7,142 metros mais ou menos de frente para a citada Rua Frei Gaspar (antigo prolongamento) por 80,00 metros da frente aos fundos, parte dos lotes 13 e 14 da Vila Bom Retiro, antigo Sítio Gregório, dividindo de um lado com o espólio de Silvio Bonacina, como sucessor de Paulo Ianelli; de outro, onde dividia com Francisco Carmem Ianelli, - divide atualmente com o prédio nº 2597 da Rua Frei Gaspar (antigo prolongamento) e nos fundos com o antigo Caminho dos Barreiros, com a área de 571,36 metros quadrados. Obs.: Consta do Laudo de Avaliação (fls. 440-474): Constatando que se trata de uma área com frente para Rua Frei Gaspar, com benfeitorias implantadas, com características de transportadora garagem, onde a requerida desempenhava suas atividades comerciais. A área está vedada em todo seu perímetro, com gradil de ferro e portões na parte frontal e muros nas divisas laterais; embora haja no local uma guarita e um prédio em alvenaria de 2 pavimentos [...] O imóvel avaliando, tem como endereço a Rua Frei Gaspar nº 2959, Esplanada dos Barreiros, onde se localiza o seu acesso principal; a quadra onde está inserido tem formato irregular, e é constituída pela Av. Prestes Maia, Rua Joaquim Guaraná de Santana, Rua Carmem Miranda, Rua dos Calungas e Rua Gal. Mário Hermes da Fonseca, parte insular do Município de São Vicente/SP. 3.2 Infraestrutura / Zoneamento: O local é dotado de todos os melhoramentos públicos necessários: rede de água, esgotamento sanitário, telefonia, energia e iluminação; coleta de lixo, serviço de correios, transporte coletivo na própria via, comércio intenso e diversificado como: bares, lojas, oficinas, etc. De acordo com a Planta de Zoneamento Urbanístico – Anexo III da Lei Complementar 987/2020 da Prefeitura de São Vicente, o imóvel em questão está inserido na AAS - Área de Adensamento Sustentável. Lote 14 Terreno de formato irregular, plano, com acesso direto pela via pública, vedado na divisa do lado direito para quem da rua olha e na divisa do fundo, com muro de alvenaria; na frente com gradil e portão de ferro; sobre o lote há uma edificação em 2 pavimentos, padrão médio e características de uso comercial, desocupada na data da vistoria; por inspeção visual apresenta uma estrutura em concreto (pilares, vigas e lajes); vedações no entorno em alvenaria, acabamentos normais. Em anexo existem 2 coberturas, denominadas “A” e “B”, em estrutura metálica, ambas abertas nas laterais, uma frontal a via pública e outra no fundo; piso em concreto. Ambas tem padrão construtivo médio. Lote 13 Terreno de formato irregular, plano, com ótimo acesso direto pela via pública, aberto nas divisas laterais, vedado na divisa de fundo com



**TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO**

COMARCA DE SÃO VICENTE

FORO DE SÃO VICENTE

6ª VARA CÍVEL

Rua Jacob Emerich, 1367, Sala 01, Parque Bitaru - CEP 11310-906, Fone: (13)3467-6650, São Vicente-SP - E-mail: saovicente6cv@tjsp.jus.br

**Horário de Atendimento ao Público: das 13h00min às 17h00min**

muro de alvenaria e na frente com gradil e portão de ferro; sobre o lote, existem 3 coberturas em estrutura metálica, denominadas “C”, “D” e “E”, que tem parte construída também sobre o lote 12; por isso, não será considerada nos cálculos adiante apresentados. A área total ocupada pela requerida, é formada pelos lotes 12, 13 e 14, que juntos perfazem uma área total de 2.160,27 m<sup>2</sup>; todavia, apenas os lotes 13 e 14, fazem parte da matrícula nº 69.237 do C.R.I. de São Vicente (fls. 214/219); assim sendo, o lote 12 foi excluído da avaliação Matrícula: 69.237 do Cartório de Registro de Imóveis de São Vicente/SP. Consta dos autos, fls. 438/475, informação prestada pelo i. Perito sobre a divergência existente entre a descrição tabular e a área real do imóvel, bem como de que a área ocupada pelas edificações abrange os lotes 12, 13 e 14, mas somente os lotes 13 e 14 são citados na matrícula, e localizam-se da direita para esquerda, para quem de frente olha o imóvel; ambos perfazem uma testada de 20,00 m. para Rua Frei Gaspar, bem superior a 7,142 m. que a matrícula menciona. Ainda segundo o i. Perito, foi objeto de avaliação apenas os lotes 13 e lote 14, além das edificações neles implantadas. Compete ao arrematante a verificação sobre a regularidade da descrição tabular e eventual ônus relativo à regularização do bem perante os órgãos competentes. Imóvel matriculado sob o nº 69.237 do Cartório de Registro de Imóveis de São Vicente/SP.

6) AVALIAÇÃO: R\$2.951.056,15 (dois milhões, novecentos e cinquenta e um mil, cinquenta e seis reais e quinze centavos), em setembro de 2024. Atualizado para R\$3.131.722,30 (três milhões, cento e trinta e um mil, setecentos e vinte e dois reais e trinta centavos), em janeiro de 2026, com base nos índices da Tabela Prática do Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo.

6.1) LANCE MÍNIMO: R\$ 2.192.205,61 (dois milhões, cento e noventa e dois mil, duzentos e cinco reais e sessenta e um centavos).

7) DEPOSITÁRIO(A): COOPERATIVA DE TRABALHO E SERVIÇOS DE TRANSPORTE RODOVIÁRIO ALTERNATIVO DE PASSAGEIROS COOPERLOTAÇÃO.

8) ÔNUS: AV.09 e AV.10, INDISPONIBILIDADE e PENHORA nos autos nº 1000620-61.2019.5.02.0482, em favor de EDJANE CHAGAS DA SILVA, em trâmite na 2ª Vara do Trabalho de São Vicente/SP. AV.11, PENHORA nos autos nº 1000962-12.2018.5.02.0481, em favor de CLAUDINEI BOMFIM DA SILVA, em trâmite na 1ª Vara do Trabalho de São Vicente/SP. AV.12, INDISPONIBILIDADE nos autos nº 1001270-40.2021.5.02.0482, em trâmite na 2ª Vara do Trabalho de São Vicente/SP. AV.14, INDISPONIBILIDADE nos autos nº 1000628-04.2020.5.02.0482, da 2ª Vara do Trabalho de São Vicente/SP. AV.13 e AV.15, INDISPONIBILIDADE e PENHORA nos autos nº 1000782-85.2021.5.02.0482, em favor de ROBERTO JOÃO JÚNIOR, em trâmite na 2ª Vara do Trabalho de São Vicente/SP. AV.16, INDISPONIBILIDADE nos autos nº 1000986-95.2022.5.02.0482, em trâmite na 2ª Vara do Trabalho de São Vicente/SP. AV.17, INDISPONIBILIDADE nos autos nº 1000758-60.2021.5.02.0481, em trâmite na 1ª Vara do Trabalho de São Vicente/SP. AV.18, INDISPONIBILIDADE nos



**TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO**

COMARCA DE SÃO VICENTE

FORO DE SÃO VICENTE

6ª VARA CÍVEL

Rua Jacob Emerich, 1367, Sala 01, Parque Bitaru - CEP 11310-906, Fone: (13)3467-6650, São Vicente-SP - E-mail: saovicente6cv@tjsp.jus.br

**Horário de Atendimento ao Público: das 13h00min às 17h00min**

autos 1000038-25.2023.5.02.0481, em favor de FABIO MOREIRA SANTOS, em trâmite na 2ª Vara do Trabalho de São Vicente/SP. AV.19, INDISPONIBILIDADE nos autos nº 1000343-40.2022.5.02.0482, em favor de LUCAS FARIAS LEITE, em trâmite na 2ª Vara do Trabalho de São Vicente/SP. Outros eventuais constantes na Matrícula Imobiliária. Conforme certidão de fls. 498, constam débitos fiscais no valor total de R\$ 170.018,71 em 02/12/2024.

9) **BAIXA PENHORAS, DEMAIS ÔNUS E TRIBUTOS:** Com a venda no leilão, caso haja penhoras, arrestos, indisponibilidades, e/ou outros ônus que gravem a matrícula, o bem será leiloado livre e desembaraçado de quaisquer ônus, até a data da expedição da respectiva Carta de Arrematação ou Mandado de entrega, conforme artigos 903, § 5º, inclusive os débitos de natureza propter rem, conforme artigo 908 § 1º, ambos do CPC/2015. Débitos de IPTU, serão sub-rogados no valor da arrematação nos termos do art. 130, “caput” e parágrafo único, do C.T.N. Correrão por conta do arrematante, as despesas e os custos relativos à transferência patrimonial dos bens arrematados e diligências do Oficial de Justiça, se houver.

10) **HIPOTECA:** Eventual gravame de hipoteca extingue-se com a arrematação, assim, nada será devido pelo arrematante ao credor hipotecário (art. 1.499, VI do Código Civil).

11) **MEACÃO:** Nos termos do Art. 843, do CPC/2015, tratando-se de penhora de bem indivisível, o equivalente à quota-parte do coproprietário ou do cônjuge alheio à execução recairá sobre o produto da alienação do bem. É reservada ao coproprietário ou ao cônjuge não executado a preferência na arrematação do bem em igualdade de condições.

12) **DIREITO DE PREFERÊNCIA:** Nos termos do artigo 1.322 do Código Civil, quando a coisa for indivisível e os consortes não quiserem adjudicá-las a um só, indenizando os outros, será vendida e repartido o apurado, preferindo-se, na venda, em condições iguais de oferta, o condômino ao estranho, e entre os condôminos aquele que tiver na coisa, benfeitorias mais valiosas, e, não as havendo, o de quinhão maior. Assim, para que QUEM TIVER DIREITO (art. 892 § 2º e 3º, 843 § 2º, ambos do Código Processo Civil) possa exercer o direito de preferência dos bens leiloados, deverão, de modo prévio, cadastrar-se e solicitar habilitação no site [www.giordanoleiloes.com.br](http://www.giordanoleiloes.com.br). Ao efetuar o cadastro e habilitação, informar a CONDIÇÃO DE PREFERÊNCIA do bem, para poder, se quiser, exercer referido direito; fornecer as informações e documentos requisitados, e aderir as regras do gestor. O TERCEIRO que, não seguir este procedimento não estará habilitado a exercer o direito de preferência. Respeitadas as regras do DIREITO DE PREFERÊNCIA, havendo licitante em cada lote, seja no 1º ou no 2º leilão, caberá ao TERCEIRO, se desejar, no tempo disponibilizado pelo sistema gestor para que os lances sejam cobertos por outros interessados, exercer o direito de preferência, ao menos igualando ao maior lance e forma de pagamento ofertada.

14) **LEILOEIRO:** O Leilão estará a cargo do Leiloeiro Oficial ora nomeado, Sr. GIORDANO BRUNO COAN AMADOR, JUCESP sob nº 1061, com



**TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO**

COMARCA DE SÃO VICENTE

FORO DE SÃO VICENTE

6ª VARA CÍVEL

Rua Jacob Emerich, 1367, Sala 01, Parque Bitaru - CEP 11310-906, Fone: (13)3467-6650, São Vicente-SP - E-mail: saovicente6cv@tjsp.jus.br

**Horário de Atendimento ao Público: das 13h00min às 17h00min**

suporte técnico da gestora de leilões eletrônicos Leilões Judiciais Serrano, site [www.leiloesjudiciais.com.br](http://www.leiloesjudiciais.com.br).

15) **COMO PARTICIPAR DO LEILÃO/VENDA:** Quem pretender arrematar ditos bens, deverá efetuar cadastro prévio, no prazo de 24 horas de antecedência do leilão, através do site [www.giordanoleiloes.com.br](http://www.giordanoleiloes.com.br), devendo, para tanto, os interessados, aceitar os termos e condições informados no site. Veja no site do Leiloeiro(a) Oficial a relação de documentos necessários para efetivação do cadastro. Fica o Leiloeiro autorizado a requisitar dos licitantes referências bancárias, idoneidade financeira e demonstrar inexistência de restrição em registro de cadastro de proteção ao crédito.

Ficam desde já cientes os interessados de que os lances oferecidos via INTERNET não garantem direitos ao participante em caso de insucesso do mesmo por qualquer ocorrência, tais como, na conexão de internet, no funcionamento do computador, na incompatibilidade de software ou quaisquer outras ocorrências. Desse modo, o interessado assume os riscos oriundos de falhas ou impossibilidades técnicas, não sendo cabível qualquer reclamação posterior.

16) **PUBLICAÇÃO DO EDITAL:** O edital será publicado na rede mundial de computadores, no sítio do leiloeiro [www.giordanoleiloes.com.br](http://www.giordanoleiloes.com.br), e também no site de publicações e consultas de editais de leilão PUBLICJUD, [www.publicjud.com.br](http://www.publicjud.com.br), em conformidade com o disposto no art. 887, § 2º, do CPC/2015.

17) **PAGAMENTO:** Em caso de imóveis com valor de avaliação igual ou superior a R\$ 20.000,00 (vinte mil reais), o pagamento poderá ser parcelado em primeiro leilão por valor não inferior ao da avaliação e, em segundo leilão, pelo maior lance, desde que não considerado vil, conforme art. 895, I e II, do CPC, nas seguintes condições:

O arrematante deverá pagar 30% do valor do lance à vista e o restante parcelado em até 30 (trinta) meses;

As prestações são mensais e sucessivas, no valor mínimo de R\$ 1.000,00 cada;

Ao valor de cada parcela, será acrescido o índice da Tabela Prática de Cálculos do TJSP;

Caução: Será garantida a integralização do lance por hipoteca judicial sobre o próprio bem imóvel, através de hipoteca na matrícula, no momento do registro da carta de arrematação;

OBS.: Sobre direito de preferência: Lances à vista sempre terão preferência, bastando igualar-se ao último lance ofertado, o que não interfere na continuidade da disputa.

18) **ATRASO NO PAGAMENTO DA PARCELA:** No caso de atraso ou não pagamento de qualquer das prestações, incidirá multa de 10% (dez por cento) sobre a soma da parcela inadimplida com as parcelas vincendas, autorizando o exequente a pedir a resolução da arrematação ou promover, em face do arrematante, a execução do valor devido, devendo ambos os pedidos serem formulados nos autos do processo em que se deu a arrematação.



**TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO**

COMARCA DE SÃO VICENTE

FORO DE SÃO VICENTE

6ª VARA CÍVEL

Rua Jacob Emerich, 1367, Sala 01, Parque Bitaru - CEP 11310-906, Fone: (13)3467-6650, São Vicente-SP - E-mail: saovicente6cv@tjsp.jus.br

**Horário de Atendimento ao Público: das 13h00min às 17h00min**

Em qualquer caso, será imposta a perda dos valores já pagos em favor do exequente e Leiloeiro, voltando os bens a novo leilão, do qual não serão admitidos a participar o arrematante e o fiador remissos.

19) **ARREMATAÇÃO PELO CREDOR:** Se o exequente arrematar o bem 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, §1º, do CPC/2015). Na hipótese de arrematação com crédito, o exequente ficará responsável pela comissão devida ao Leiloeiro.

20) **PAGAMENTO DA COMISSÃO DO LEILOEIRO:** A comissão devida ao Leiloeiro será de 5% (cinco por cento) sobre o valor da arrematação, não se incluindo no valor do lance (art. 7 da Resolução 236/2016 - CNJ), que será efetuada pelo arrematante no prazo de 24 horas da realização do leilão, em conta fornecida via e-mail após o encerramento do leilão eletrônico. Consumada a arrematação, no caso de desistência por parte do arrematante, nos termos do art. 903, § 6º, do CPC/2015, a comissão do Leiloeiro será a este devida.

Caso o arrematante não realize o pagamento do lance ofertado e da comissão, será devida pelo arrematante em favor do Leiloeiro a comissão conforme previsão em edital de leilão, Decreto Lei 21.981/1932 e Resolução 236/2016 do CNJ. Verificado o não pagamento, o Leiloeiro cobrará judicialmente o valor devido, em razão do trabalho por ele realizado, valendo o lance registrado em banco de dados como título executivo. Fica ciente o arrematante inadimplente que fraudar o leilão é crime previsto no artigo 358 do Código Penal e o Magistrado poderá determinar aplicação de multa e demais medidas judiciais previstas em Lei.

21) **CANCELAMENTO/SUSPENSÃO DO LEILÃO MOTIVADOS POR ADJUDICAÇÃO, REMIÇÃO OU ACORDO APÓS A PUBLICAÇÃO DO EDITAL:**

I - Caso haja adjudicação, será devida à Leiloeira Oficial, o importe de 2% (dois por cento) sobre o valor da avaliação do bem adjudicado, a ser pago pelo adjudicante.

II - Havendo remição ou acordo, antes da realização do leilão, será devida à Leiloeira Oficial, o importe de 2% (dois por cento) sobre o valor da dívida remida, a ser pago pela parte que remiu ou que postulou o acordo.

III - Havendo acordo ou pagamento da dívida, após a realização do leilão e arrematação será devido ao Leiloeiro Oficial, o importe de 5% (cinco por cento) sobre o valor da arrematação, a ser pago pela parte executada.

Os percentuais/valores acima, serão pagos a título de ressarcimento das despesas de publicação de edital, intimação das partes, remoção, guarda e conservação dos bens, nos termos do art. 7º, § 3º da Resolução do CNJ 236/2016, valores esses a serem pagos pela parte executada.

Se o Executado pagar a dívida na forma do artigo 826 do CPC, ou ainda, celebrar acordo,



**TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO**

COMARCA DE SÃO VICENTE

FORO DE SÃO VICENTE

6ª VARA CÍVEL

Rua Jacob Emerich, 1367, Sala 01, Parque Bitaru - CEP 11310-906, Fone: (13)3467-6650, São Vicente-SP - E-mail: saovicente6cv@tjsp.jus.br

**Horário de Atendimento ao Público: das 13h00min às 17h00min**

deverá apresentar até a hora e data designadas para o leilão, guia comprobatória do referido pagamento, acompanhada de petição fazendo menção expressa quanto ao pagamento integral ou acordo, sendo vedado para tal finalidade o uso do protocolo integrado.

22) **IMÓVEL OCUPADO:** A desocupação do imóvel será realizada mediante expedição de Mandado de Imissão na Posse que será expedido pelo M.M. Juízo Comitente.

23) **LANCES:** Havendo lances nos 3 (três) minutos antecedentes ao horário de encerramento do leilão, haverá prorrogação de seu fechamento por igual período de tempo, visando manifestação de outros eventuais licitantes (arts. 21 e 22 da Resolução 236/2016 CNJ). Os arrematantes ficam cientes desde já que não sendo efetuado o depósito da oferta com o respectivo valor acrescidos da comissão do Leiloeiro em até 24 horas, o Leiloeiro comunicará imediatamente o fato ao Juízo (Pena de sofrer as penalidades legais, conforme Artigo 335 de Código Penal), informando também os lanços imediatamente anteriores para que sejam submetidos à apreciação do Juízo, sem prejuízo da aplicação de sanções legais (art. 897, do Código de Processo Civil). Caso o arrematante vencedor não efetue o pagamento no prazo determinado, será convocado o segundo colocado na disputa para formalizar a arrematação.

24) **VISITAÇÃO:** É vedado aos Senhores Depositários criarem embaraços à visitação dos bens sob sua guarda, sob pena de ofensa ao art. 77, inciso IV, do CPC, ficando desde logo autorizado o uso de força policial, se necessário. Em caso de imóvel desocupado, também fica autorizado o Leiloeiro a se fazer acompanhar por chaveiro. Igualmente, ficam autorizados os colaboradores do Leiloeiro, devidamente identificados, a obter diretamente, material fotográfico para inseri-lo no portal do Leiloeiro, a fim de que os licitantes tenham pleno conhecimento das características do bem.

25) **DÚVIDAS e ESCLARECIMENTOS:** Todas as informações necessárias para a participação dos licitantes no leilão, bem como quanto aos procedimentos e regras adotadas para sua validade, poderão ser adquiridas através da Central de Atendimento do Leiloeiro, telefone 0800-500-9947, Chat no site do leiloeiro e também é possível, encaminhar e-mails com dúvidas à Central, através do link “Fale Conosco” ou diretamente pelo endereço contato@giordanoileilos.com.br.

26) **ARREMATACÃO:** Assinado o auto pelo Juiz, pelo Arrematante e pelo Leiloeiro Oficial, a arrematação será considerada perfeita, acabada e irrevogável, ainda que venham a ser julgados procedentes os embargos do executado ou a ação autônoma de que trata o § 4º deste artigo, assegurada a possibilidade de reparação pelos prejuízos sofridos (art. 903 caput, do CPC). Tratando-se de leilão eletrônico, o Leiloeiro Oficial poderá assinar o auto pelo arrematante, desde que autorizado por procuração.

27) **CONDIÇÕES GERAIS:** O Leiloeiro Público Oficial, por ocasião do leilão, fica, desde já, desobrigado a efetuar a leitura do presente edital, o qual se presume seja de



**TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO**

COMARCA DE SÃO VICENTE

FORO DE SÃO VICENTE

6ª VARA CÍVEL

Rua Jacob Emerich, 1367, Sala 01, Parque Bitaru - CEP 11310-906, Fone: (13)3467-6650, São Vicente-SP - E-mail: saovicente6cv@tjsp.jus.br

**Horário de Atendimento ao Público: das 13h00min às 17h00min**

conhecimento de todos os interessados. Ainda, não se enquadra na condição de fornecedor, intermediário, ou comerciante, sendo mero mandatário, ficando assim eximido de eventuais responsabilidades por vícios/defeitos ocultos ou não, no bem alienado, como também por reembolsos, indenizações, trocas, consertos e compensações financeiras de qualquer hipótese, nos termos do art. 663, do Código Civil Brasileiro. Este edital está em conformidade com a resolução nº 236 de 13/07/2016 do CNJ.

Os licitantes deverão acompanhar a realização do leilão, permanecendo a qualquer tempo em condições de serem contatados pelo Leiloeiro Oficial para qualquer tipo de informação que se faça necessária. Eventual prejuízo causado pela impossibilidade de contato ou falta de respostas do licitante, principalmente quando este não responder prontamente aos contatos do Leiloeiro Oficial, serão de responsabilidade unicamente do próprio licitante.

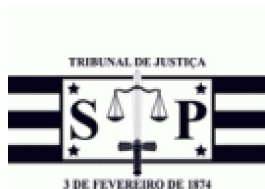
Fica ciente o arrematante de que, em caso de invalidação, ineficácia, resolução ou desistência da arrematação, sem culpa do arrematante, o Leiloeiro Oficial procederá à devolução da comissão após a devida intimação e no prazo estabelecido pelo Magistrado. O valor da comissão a ser devolvido será acrescido de correção monetária, calculada pelo Índice Nacional de Preços ao Consumidor Amplo (IPCA), desde a data do pagamento ao Leiloeiro até a data da efetiva devolução, conforme o art. 389 do CPC, sem a incidência de juros moratórios.

28) INTIMAÇÃO: Fica desde logo intimada a executada COOPERATIVA DE TRABALHO E SERVIÇOS DE TRANSPORTE RODOVIÁRIO ALTERNATIVO DE PASSAGEIROS COOPERLOTAÇÃO na pessoa de seu Representante Legal, a interessada PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO VICENTE, bem como os eventuais: coproprietários; proprietário de terreno e/ou titular de: usufruto, uso, habitação, enfiteuse, direito de superfície, concessão de uso especial para fins de moradia ou concessão de direito real de uso; credor pignoratício, hipotecário, anticrético, fiduciário ou com penhora anteriormente averbada; promitente comprador/vendedor; União, Estado e Município no caso de bem tombado, das datas acima, se porventura não forem encontrados para a intimação pessoal, bem como para os efeitos do art. 889, inciso I, do Código de Processo Civil/2015 e de que, antes da arrematação e da adjudicação do(s) bem(ns), poderá(ão) remir a execução, consoante o disposto no art. 826 do Código de Processo Civil/2015.

Fica(m) cientificado(s) de que o prazo para a apresentação de quaisquer medidas processuais contra os atos expropriatórios contidas no § 1º do art. 903 do CPC será de dez dias após o aperfeiçoamento da arrematação (art. 903, § 2º do Código de Processo Civil/2015). 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. Publicado e afixado no local de costume, na sede do Órgão, bem como no sítio eletrônico: [www.giordanoleiloes.com.br](http://www.giordanoleiloes.com.br).

Nesta Cidade e Comarca de São Vicente/SP, em 26 de fevereiro de 2026.

**ARTUR MARTINHO DE OLIVEIRA JÚNIOR - Juiz de Direito**



**TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO**

**COMARCA DE SÃO VICENTE**

**FORO DE SÃO VICENTE**

**6ª VARA CÍVEL**

Rua Jacob Emerich, 1367, Sala 01, Parque Bitaru - CEP 11310-906, Fone:  
(13)3467-6650, São Vicente-SP - E-mail: saovicente6cv@tjsp.jus.br

**Horário de Atendimento ao Público: das 13h00min às 17h00min**

**DOCUMENTO ASSINADO DIGITALMENTE NOS TERMOS DA LEI 11.419/2006,  
CONFORME IMPRESSÃO À MARGEM DIREITA**