

**Edital de 1º e 2º Leilão Eletrônico** do bem móvel e para intimações dos Executados: **Lucas Cavalcante Jesus Barros**, CPF: 429.208.248-05 e **Anna Beatris de Souza Menezes**, CPF: 470.144.568-14, bem como da credora fiduciária **Banco Bradesco**, acerca dos leilões eletrônicos designados, expedido nos autos da **Ação de Execução de Título Executivo Extrajudicial**, proposta pelo Exequente: **Residencial Horto Florestal Spe Ltda**, CNPJ: 27.306.418/0001-88. **Processo nº 1004409-41.2024.8.26.0590.**

O Dr. Fernando Eduardo Diegues Diniz, MM Juiz de Direito da 4ª Vara Cível da Comarca de São Vicente/SP, com fulcro no artigo 879 e seguintes do CPC. **Faz saber** que o Leiloeiro Oficial Mauro da Cruz (JUCESP n.º 912), por meio do website: [www.alienajud.com.br](http://www.alienajud.com.br), levará a leilão para a venda e arrematação o bem abaixo descrito, sendo que o **1º (primeiro) Leilão terá início dia 26 (vinte e seis) de janeiro de 2026, às 16:00 horas e término no dia 29 (vinte e nove) de janeiro de 2026, às 16:00 horas**, ocasião em que o bem será entregue a quem mais der, desde que igual ou acima da avaliação. Caso não haja licitantes em primeiro leilão, inicia-se sem interrupção a **2º (segundo) Leilão que se encerrará dia 19 (dezenove) de fevereiro de 2026 às 16:00hs** ocasião em que o bem será entregue a quem mais der, não sendo aceito lance inferior ao equivalente a **60% (sessenta por cento)** do valor da avaliação atualizada. Caso não haja lances em qualquer dos leilões, o juízo analisará lances superiores de **50% (cinquenta por cento)** da avaliação. Pelo presente edital ficam intimadas as partes das designações supra, na hipótese de não serem localizadas para intimação pessoal.

**BEM:** Veículo HYUNDAI/HB20 10M SENSE - Ano Fabricação: 2022 - Ano Modelo: 2023 - Cor: Prata - Placa: RVL4E95 - Código RENAVAM: 01326256219 - Chassi 9BHCN51AAPP382255.

**AVALIAÇÃO:** A avaliação do bem para junho/2025 é de R\$ 63.028,00 (sessenta e três mil e vinte e oito reais).

**LOCAL DO BEM:** Rua São Marcos, 315, Morro São Bento, Santos – SP.

**ÔNUS SOBRE O BEM:** Consta a existência de Alienação fiduciária sobre o bem em favor do Banco Bradesco S/A; Consta restrição judiciária com bloqueio Renajud para transferência derivado do processo n.º 1004409-41.2024.8.26.0590 em trâmite perante a 4ª Vara Cível de São Vicente/SP;

**DAS CONDIÇÕES:** Os leilões serão realizados exclusivamente por MEIO ELETRÔNICO, através do website, pelo qual serão captados os lances. Os interessados deverão cadastrar-se previamente no portal para poderem participar dos leilões eletrônicos, fornecendo os dados e informações solicitadas. O arrematante adquire o bem no estado de conservação em que se encontra, sem garantia, constituindo ônus do interessado verificar suas condições, antes das datas designadas para as alienações judiciais eletrônicas. Com isso declara que tem pleno conhecimento de suas instalações, nada tendo a reclamar quando a eventual vício, ainda que oculto, ou defeito decorrente de uso, a qualquer título e a qualquer tempo, assumindo a responsabilidade pela eventual regularização que se fizer necessária.

**DO PAGAMENTO DO LANCE:** O pagamento do lance vencedor será à vista, cabendo ao arrematante efetuar o pagamento do preço no prazo improrrogável de até 24 (vinte e quatro) horas após o encerramento da alienação judicial eletrônica, por meio de depósito judicial a ser efetivado em favor do Juízo expropriatório, sob pena de desfazimento da arrematação. O interessado em adquirir o bem penhorado em até prestações, nos termos do artigo 895 do Código de Processo Civil, poderá apresentar: (I) até o início da primeira etapa, proposta por valor não inferior ao da avaliação; (II) até o início da segunda etapa, proposta por valor que não seja inferior a **60%**

**(cinquenta por cento)** do valor de avaliação atualizado ou **80% (oitenta por cento)** do valor de avaliação atualizado, caso se trate de imóvel de incapaz.

**DA COMISSÃO DEVIDA AO LEILOEIRO:** A comissão do leiloeiro será de **5% (cinco por cento)** sobre o valor da arrematação e correrá por conta do arrematante ou adjudicante. O pagamento da comissão devida ao Leiloeiro deverá ser realizado no prazo improrrogável de até 24 (vinte e quatro) horas a contar do encerramento da alienação judicial eletrônica, por meio de boleto bancário a ser efetivado em favor do Leiloeiro, sob pena de desfazimento da arrematação. Decorridos o prazo sem que o adquirente tenha realizado o pagamento do lance ou da comissão do leiloeiro, tal informação será encaminhada ao MM. Juízo competente para a aplicação das medidas legais cabíveis. Não sendo efetuado pelo adquirente o depósito da oferta ou a comissão do leiloeiro, os lanços imediatamente anteriores serão submetidos à apreciação do MM. Juízo.

**DÉBITOS DESTA ACÃO:** Os débitos totalizam o valor de R\$ 70.326,91(setenta mil, trezentos e vinte e seis reais e noventa e um centavos), atualizados até julho/2025.

**DÉBITOS DO BEM:** Constam débitos relativos à IPVA, taxas/licenciamento, no valor de R\$ 3.476,87 (três mil, quatrocentos e setenta e seis reais e oitenta e sete centavos) atualizado até novembro/2025.

**DO CONDUTOR DO LEILÃO:** O Leilão será conduzido pelo Leiloeiro Oficial Sr. Mauro da Cruz, matriculado na Junta Comercial do Estado de São Paulo - JUCESP sob o nº 912.

Nos termos dos § único do artigo 130 do Código Tributário Nacional, os débitos tributários de caráter *propter rem* a incidirem sobre o imóvel ficarão sub-rogados sobre o preço da arrematação.

Dos autos não constam causas ou recursos pendentes de julgamento.

Outras informações podem ser obtidas no website: [www.alienajud.com.br](http://www.alienajud.com.br), ou, ainda solicitadas por e-mail encaminhado para [contato@alienajud.com.br](mailto: contato@alienajud.com.br) ou pelos telefones (13) 3224-3694 ou (13) 3221-8692, ou pessoalmente no escritório do Leiloeiro, situado na Rua Alexandre Herculano, nº 197, conjunto 1704, em Santos/SP. E para que produza seus efeitos de direito, será o presente edital, afixado e publicado na forma da lei. São Vicente, \_\_\_\_\_ de \_\_\_\_\_ de 2025. Eu, \_\_\_\_\_, Escrivão (ã) Diretor (a),

**Dr. Fernando Eduardo Dieguez Diniz  
Juiz de Direito**