

6ª VARA CÍVEL DO FORO DA COMARCA DE SÃO VICENTE/SP

O Dr. Artur Martinho De Oliveira Júnior, MM. Juiz de Direito da 6ª Vara Cível do Foro da Comarca de São Vicente/SP, comunica a todos que possam se interessar que será realizado **leilão público conduzido** pelo Leiloeiro Oficial **EDUARDO JORDÃO BOYADJIAN, JUCESP nº 464**, por meio do site www.leilaovip.com.br, com base nos termos deste **EDITAL DE LEILÃO**:

Processo nº: 0025126-58.2005.8.26.0590 – Ação de Cobrança

Exequentes:

- **CONDOMÍNIO EDIFÍCIO SATURNO**, CNPJ: 52.254.976/0001-94, por seu representante legal

Executados:

- **ELOY VALLES PRIETO**, CPF: 264.408.738-49;
- **ROSA MARIA DA SILVA VALLES**, CPF: 264.408.738-49;
- **RUBENS CREVELONE DOS SANTOS**, CPF: 264.408.738-49;

Interessados:

- **COPENGE-CIA PAULISTA DE ENGENHARIA**, CNPJ: 52.106.572/0001-53, por seu representante legal (credor fiduciário)
- **REGINA NINCACIA VALLES PELLEGRINI**, CPF: N/C (herdeira)
- **ANA PERES INÁCIO**, RG: 25.339.001-1-SSP/SP (Ocupante do imóvel)
- **ANA ROSA PERES INÁCIO DE JESUS**, RG: 9.785.199-1-SSP/SP (Ocupante do imóvel)
- **ESPÓLIO DE ANITTA PRIETO VALLES**, CPF: 433.803.448-34, na pessoa de seu herdeiro, Sr. **MARCOS VALLES PRIETO LUJAN**, CPF: 390.342.408-00;
- **MARCOS VALLES PRIETO LUJAN**, CPF: 390.342.408-00;
- **SILVIA KEY OHASHI**, OAB/SP: 128.963 (curadora especial)
- **3ª VARA CÍVEL DO FORO DA COMARCA DE SANTOS/SP**, processo nº 0016139-64.1998.8.26.0562 (nº de ordem: 1341/98)
- **4ª VARA CÍVEL DO FORO DA COMARCA DE CAMPINAS/SP**, processo nº 0022164-16.1997.8.26.0114 (nº de ordem: 1634/97)
- **6ª VARA DO TRABALHO DE SANTOS/SP**, processo nº 0133900-50.2005.5.02.0446 (penhora no rosto dos autos)
- **TRIBUNAL REGIONAL DO TRABALHO DA 2ª REGIÃO SÃO PAULO/SP**, processo nº 0133900.50-2005.5.02.0446
- **OCUPANTE DO IMÓVEL**;
- **PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO VICENTE/SP**;

1º Leilão

Início em 28/01/2025, às 14:30hs, e término em 31/01/2025, às 14:30hs.



LANCE MÍNIMO: R\$ 333.775,56, atualizado pela Tabela Prática do TJ/SP, para novembro de 2024.

Caso não haja lance, seguirá sem interrupção ao:

2º Leilão

Início em 31/01/2025, às 14:31hs, e término em 21/02/2025, às 14:30hs.



LANCE MÍNIMO: R\$ 166.887,78, correspondente a **50%** do valor da avaliação atualizado.

Descrição do Bem

O APARTAMENTO 1608, LOCALIZADO NO 16º ANDAR DO EDIFÍCIO SATURNO À AVENIDA ANTONIO RODRIGUES NºS 84 E 88, NO PERÍMETRO URBANO DESTA COMARCA DE SÃO VICENTE, com área útil de 48,62m², área comum 16,54m², com a área total de 65,61m², correspondendo-lhe no terreno uma fração ideal de 0,631742%, equivalente a 7,35m².

Informações do Laudo de Avaliação (fls. Físicas 372/423, fls. Digitais 506/551): O imóvel está situado na Av. Antonio Rodrigues, nº 88, apto. 1.608, no 16º andar ou 17º pavimento do Edifício Saturno, Bairro Boa Vista, São Vicente/SP. É disposto de dormitório, sala (utilizada como dormitório), cozinha, área de serviço, hall interno de distribuição e banheiro; assim como todas as unidades do edifício, não tem vaga assegurada na garagem.

Matrícula: 113.367 do Cartório de Registro de Imóveis de São Vicente/SP.

ÔNUS: A **PENHORA** do bem encontra-se às fls. 460 dos autos, bem como na **AV. 08** da matrícula. Consta, na **AV. 1, HIPOTECA** em favor Associação de Poupança e Empréstimo da Baixada Santista, de modo que os direitos creditórios foram cedidos para a COPENGE - CIA PAULISTA DE ENGENHARIA ("Credora Hipotecária") e, de acordo com a **AV. 3**, houve o cancelamento parcial da hipoteca, a fim de apenas liberar o bem imóvel do referido gravame. Consta, na **R. 06, PENHORA DA NUA PROPRIEDADE** nos autos nº 0016139-64.1998.8.26.0562, que tramita perante a 3º Vara Cível do Foro da Comarca de Santos/SP. Consta, na **AV. 07, ARRESTO DE PARTE IDEAL DE 50% DA NUA PROPRIEDADE** e, às fls. 803, consta **PENHORA NO ROSTO DOS AUTOS**, derivada do processo nº 0022164-16.1997.8.26.0114, que tramita perante a 4º Vara Cível do Foro da Comarca de Campinas/SP. Consta, às fls. 951/954 e 998/1001, **PENHORA NO ROSTO DOS AUTOS** derivada do processo nº 0133900-50.2005.5.02.0446, da 6º Vara do Trabalho de Santos/SP, no valor de R\$ 70.000,00 para abril de 2020. Consta na **AV. 09, INDISPONIBILIDADE**, derivada dos autos nº 0133900.50-2005.5.02.0446 perante o Tribunal Regional do Trabalho da 2ª Região São Paulo/SP

CONTRIBUINTE: 15.00078.0079.00086.259; conforme fls. 1030 (fls. Digitais 1.260), **há débitos fiscais** no valor total de R\$ 140.052,60, para setembro/2021. Em pesquisa realizada em 22 de novembro de 2024, **há débitos fiscais** no valor total de R\$ 69.140,68.

DEPOSITÁRIO: Rubens Crevelone dos Santos.

Avaliação: R\$ 177.000,00, em agosto de 2013.

Débito da ação: R\$ 115.710,58, em dezembro de 2012, a ser atualizado até a data da arrematação.

Obrigações e débitos

1

Verificação de condições do bem

O bem será vendido no estado de conservação em que se encontra, sem garantia, **constituindo ônus do interessado, verificar suas condições**, antes das datas designadas para a alienação.

Transferência do bem

As despesas e os custos relativos à sua transferência patrimonial, correrão por conta do arrematante.

Hipoteca e penhoras

A hipoteca e as penhoras serão extintas com a arrematação, de modo que o arrematante não será obrigado a pagar nenhum valor referente a elas.

Pendências

O arrematante arcará com os débitos pendentes que recaiam sobre o imóvel, inclusive o condomínio, caso o valor da arrematação não seja suficiente para quitá-lo, respondendo por eventuais diferenças (art. 1.345 CC), salvo disposição em contrário.

IPTU, taxas e impostos

Serão sub-rogados no valor da arrematação nos termos do art. 130, “caput” e parágrafo único, do CTN.

2

Publicação do Edital e Leiloeiro

O edital, com fotos e a descrição detalhada do bem a ser apregoado, será publicado na rede mundial de computadores, no portal www.leilaovip.com.br (art. 887, §2º, do CPC, local em que os lances serão ofertados e será conduzido pelo Leiloeiro Oficial. **Sr. Eduardo Jordão Boyadjian**, matriculado na JUCESP nº 464, na MODALIDADE ELETRÔNICA

3

Pagamento da Arrematação

O pagamento da arrematação pode ser feito das seguintes formas:



À vista



Parcelado



Por crédito

a) À vista: Em até 24hs após o encerramento do leilão, através de guia de depósito judicial emitida pelo Leiloeiro e enviada por e-mail ao arrematante.

ⓘ **Observação:** o pagamento à vista sempre prevalecerá sobre as propostas de pagamento parcelado.

b) Parcelado (art. 895, CPC): As propostas para pagamento parcelado devem atender aos requisitos da lei e ser enviadas antes do início de cada pregão para o Leiloeiro, no e-mail contato@hastavip.com.br, para serem analisadas pelo MM. Juízo.

c) Pelos Créditos (art. 892, §1º, CPC): Se o exequente arrematar os bens e for o único credor, não é obrigado a exibir o preço. Porém, se o valor do bem exceder ao seu crédito, deve depositar a diferença, em até 3 dias, sob pena de tornar sem efeito a arrematação.

4

Comissão e Pagamento

Valor da comissão do Leiloeiro: A comissão será de **5%** sobre o valor da arrematação, no prazo de 24hs após o encerramento do leilão, que não está incluído no valor do lance, por meio de depósito judicial.

Acordo ou remição: Na hipótese de acordo ou remição após a alienação, o Leiloeiro fará jus à comissão de 5% sobre o valor da arrematação. (art. 7º, § 3º da Res. CNJ nº 236/2016).

5

Falta de pagamento



Atraso no pagamento: O não pagamento do preço do bem arrematado e da comissão do Leiloeiro, no prazo aqui estipulado, configurará desistência ou arrependimento por parte do arrematante



Consequências: Nestes casos, o arrematante pode ser impedido de participar de novos leilões judiciais (art. 897, CPC), e obrigado a pagar o valor estabelecido de comissão ao Leiloeiro.

Conhecimento sobre o Leilão

6

Para os fins do art. 889 do CPC, as partes, seus cônjuges ou companheiros, e interessados informados no início (ou não), ficam cientes deste Edital e não poderão alegar desconhecimento diante de sua publicidade no site informado.

Regras e condições: Todas as regras e condições gerais de venda do bem e do Leilão estão disponíveis no site www.leilaovip.com.br.

Observações

• **Regras do leilão:** Este certame é regido pelas normas e penas previstas no Código de Processo Civil, Código Penal, Resolução CNJ nº 236/2016, Decreto nº 16.548/1932 e demais normas aplicáveis, em especial, quanto à inadimplência, desistência, tentativa de impedir ou atrapalhar o certame e reparação de danos.

• **Pendências:** Não constam nos autos informações sobre outros débitos, recursos ou causas pendentes de julgamento sobre o bem móvel penhorado até a presente data.

Eu, _____, diretor(a), conferi.



São Vicente/SP, 22 de novembro de 2024.

Dr. Artur Martinho De Oliveira Júnior

Juiz de Direito