

4ª Vara Cível do Foro da Comarca de São Vicente/SP

Edital de Leilão Eletrônico e Intimação dos Executados **Sátiro dos Santos Cerqueira** (CPF 993.035.585-53) e **Karina Conceição Lopes Nascimento** (CPF 800.451.975-04), bem como da titular de domínio **Construtora e Pavimentadora Latina LTDA** (CNPJ 58.168.600/0001-43), e dos anuentes cedentes **Álvaro Alves de Barros** (CPF 232.643.738-15), **Alvaro Augusto de Barros** (CPF 816.807.408-49), **Silvina Maria de Barros Cava** (CPF 653.235.998-04), **Reginaldo Giglioli Cava** (CPF 575.466.738-87), **Sonia Maria de Barros** (CPF 950.339.408-78) e seu cônjuge **Wilson Fernandes** (CPF desconhecido) e **Herbert Alves dos Santos** (CPF 351.268.578-19), nos autos da **Ação de Execução de Título Extrajudicial** requerida por **Condomínio Edifício Studio**. Processo nº **1010983-85.2021.8.26.0590**.

O Dr. **Fernando Eduardo Diegues Diniz**, Juiz de Direito da 4ª Vara Cível do Foro da Comarca de São Vicente/SP, na forma da Lei. Faz Saber, aos que o presente Edital vir ou dele conhecimento tiverem e interessar possa que foi designada a venda do bem descrito abaixo, de acordo com as regras expostas a seguir:

Do Leilão – O 1º Leilão terá início no dia **12/11/24**, às **15h00** e se encerrará no dia **14/11/24** às **15h00**. Não havendo lance igual ou superior à importância da avaliação nos 3 (três) dias subsequentes ao início do 1º Leilão, o 2º Leilão seguir-se-á sem interrupção, iniciando-se no dia **14/11/24**, às **15h01** e se encerrará no dia **10/12/24**, às **15h00**.

Do Condutor do Leilão – O leilão será conduzido pela Leiloeira Oficial Sra. Mariangela Bellissimo Uebara, matriculada na JUCESP sob nº 893, e será realizada por meio eletrônico através da empresa DESTAK LEILÕES no site www.destakleiloes.com.br.

Do Valor – No 1ª Leilão o valor mínimo para a venda do bem apreçoado será o valor atualizado da avaliação judicial. No 2ª Leilão o valor para a venda corresponderá a no mínimo 60% (sessenta por cento) do valor atualizado da avaliação judicial, conforme o art. 891, § único do CPC. Eventuais lances acima de 50% (cinquenta por cento) poderão ser analisados por este Juízo, para aquilatar a viabilidade da arrematação.

Do Pagamento do lance ofertado (à vista e parcelado) – O pagamento deverá ser feito à vista, em até 24 horas após o término do leilão, ou através de proposta de parcelamento, de acordo com o artigo 895 do CPC, ressaltando que conforme o § 7º do mesmo dispositivo, prevalecerá o lance à vista. A proposta de parcelamento deverá ser realizada considerando entrada mínima de 25% do valor do lance, e o saldo remanescente em até 30 parcelas indicando o prazo, a modalidade, o indexador de correção monetária e as condições de pagamento do saldo.

Da Comissão – A comissão devida à leiloeira será paga à vista pelo arrematante no valor de 5% (cinco por cento) sobre o valor da arrematação, por meio de depósito judicial, não se incluindo no valor do lance, conforme artigo 7º da Resolução 236/2016 do Conselho Nacional de Justiça.

Dos Lances – Os lances deverão ser ofertados pela rede internet, através do site www.destakleiloes.com.br. Os lances ofertados são irrevogáveis e irretroatáveis. O usuário é o responsável pelas ofertas efetuadas em seu nome e nenhum lance ou proposta poderão ser anulados e/ou cancelados em hipótese alguma.

Da Desistência – Após a oferta de lance, fica vedada a desistência da arrematação sem a justa causa descrita no art. 903 §5º do CPC, sendo o ato considerado Fraude à Arrematação, passível de reparação de danos na esfera cível conforme arts. 186 e 927 do Código Civil, ficando ainda sujeito às penalidades na esfera criminal conforme art. 358 do Código Penal. Na ocasião de não pagamento do lance ofertado e/ou da comissão da leiloeira o licitante ficará obrigado ao pagamento da comissão devida no importe de 5% sobre o valor ofertado a favor da leiloeira, além de multa e bloqueio de cadastro. Nesta hipótese ficará autorizada a aprovação dos lances imediatamente anteriores, desde que dentro das regras estabelecidas neste edital, que serão submetidos ao Juízo.

Dos Débitos – Eventuais débitos pendentes sobre o imóvel correrão por conta do arrematante, com exceção do previsto no artigo 130, parágrafo único do Código Tributário Nacional. Constatam débitos tributários junto a Prefeitura Municipal de São Vicente no valor de R\$118.224,24 atualizado até setembro/2024 conforme fls. 550. Consta o débito exequendo junto ao Condomínio Edifício Stúdio no valor de R\$97.219,60 atualizado até setembro/2024 conforme fls. 546/548.

Do Cancelamento do Leilão – Nos casos de cancelamento do leilão após a publicação do edital, em razão de acordo entre as partes ou remissão da dívida, ficam os executados obrigados a pagar os custos da leiloeira, a título de ressarcimento, fixados em 5% (cinco por cento) sobre o valor do acordo ou do valor remido. Nos casos de desistência da ação ou adjudicação do bem, aquele que deu causa ao cancelamento ou a adjudicação deverá arcar com os custos da leiloeira, fixados em 5% (cinco por cento) sobre o valor atualizado da avaliação, nos termos do artigo 7º, §3º, da Resolução nº 236/2016 do CNJ. A alienação obedecerá ao disposto na legislação aplicável, no Provimento CSM 1625/09 e o *caput* do artigo 335 do Código Penal.

Bem – Direitos possessórios sobre O APARTAMENTO Nº 53, localizado no 5º. andar tipo do EDIFÍCIO STÚDIO, situado na rua Visconde do Rio Branco, nº. 60, nesta cidade e comarca de São Vicente, com a área privativa de 56,77m²., área comum de 55,65 m², totalizando a área real construída de 112,42m²., correspondendo a esse apartamento a fração ideal equivalente a 2,09% nas coisas de uso e propriedade comum do condomínio. Imóvel objeto da matrícula 136.030 do 1º RI de São Vicente/SP com Inscrição Municipal sob o nº 13.00010.0020.00060.042.

O imóvel está localizado à Rua Visconde do Rio Branco, nº 60, Apartamento 53 do Condomínio Edifício Stúdio, Centro – São Vicente/SP. O apartamento possui 56,77m² de área privativa constituída por um dormitório, banheiro social, sala para dois ambientes, varanda, cozinha, área e banheiro de serviço, além do direito ao uso de uma vaga de garagem.

Ônus da Matrícula – Consta na Av.2 (06/02/2012) a penhora em favor de Valdivo Alves da Silva extraída dos autos sob o nº 1224/2011 da 2ª Vara do Trabalho de São Vicente/SP. Consta na Av.5 (30/09/2021) a indisponibilidade de bens extraída dos autos sob o nº 0173900-25.2008.5.02.0402 do TRT 2ª Região. Consta na Av.6 (30/09/2021) a indisponibilidade de bens extraída dos autos sob o nº 0053200-37.2009.5.02.0482 do TRT 2ª Região. Consta na Av.7 (30/09/2021) a indisponibilidade de bens extraída dos autos sob o nº 0026500-89.2010.5.02.0255 do TRT 2ª Região. Consta na Av.8 (07/04/2022) a indisponibilidade de bens extraída dos autos sob o nº 0018000-49.2008.5.02.0402 do TRT 2ª Região. Consta na Av.9 (03/11/2022) a indisponibilidade de bens extraída dos autos sob o nº 0029000-88.2006.5.02.0443 do TRT 2ª Região. Consta na Av.10 (12/01/2024) a indisponibilidade de bens extraída dos autos sob o nº 5000028-25.2024.4.03.6141 da 3ª Vara Federal de Santos/SP.

Avaliação do bem – (abril/2023) – R\$200.000,00 que atualizada até setembro/2024 perfaz R\$210.021,33. Referido valor será devidamente atualizado na data da alienação judicial.

O imóvel será vendido em caráter *ad corpus* e no estado em que se encontra, sem garantia, constituindo ônus do interessado verificar suas condições antes das datas designadas para alienação judicial eletrônica.

Ficam o Executado e demais credores intimados por meio de seu(s) advogado(s) ou, se não tiver(em) procurador(es) constituído(s) nos autos, por carta registrada, mandado, edital ou outro meio idôneo. Se o(s) executado(s) for(em) revel(éis) e não tiver(em) advogado(s) constituído(s), não constando dos autos seu endereço atual ou, ainda, não sendo ele(s) encontrado(s) no(s) endereço(s) constante(s) do processo, a intimação considerar-se-á feita por meio do próprio edital de leilão, nos termos do art. 889 do CPC. Não constam nos autos recursos pendentes de julgamento. Nada mais. São Vicente, 14/10/2024.

Fernando Eduardo Diegues Diniz
Juiz de Direito