

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

Edital de Leilão Eletrônico e Intimação da Executada **Taura Trading Ltda** (CNPJ 01.124.814/0001-09), nos autos da **Ação de Procedimento Comum Cível**, requerida por **Condomínio Edifício Sanvi Porchat**. Processo nº **0024940-98.2006.8.26.0590**.

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 1ª Leilão terá início no dia **28/10/24**, às **15h00** e se encerrará no dia **31/10/24** às **15h00**. Não havendo lance igual ou superior à importância da avaliação nos 3 (três) dias subsequentes ao início do 1º Leilão, o 2ª Leilão seguir-se-á sem interrupção, iniciando-se no dia **31/10/24**, às **15h01** e se encerrará no dia **21/11/24**, 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 1º Leilão o valor mínimo para a venda do bem apregoado será o valor atualizado da avaliação judicial. No 2º 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.

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, 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 lançamentos 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. Consta débitos junto a Prefeitura Municipal de São Vicente no valor de R\$324.033,06 atualizado até agosto/2024 conforme fls. 1266. Consta o débito exequendo junto ao Condomínio Sanvi Porchat no valor de R\$1.256.052,23 atualizado até agosto/2024 conforme fls. 1269/1277.

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 – O apartamento tipo B, localizado no 12º andar do Condomínio Prédio SANVI-PORCHAT, perímetro urbano desta comarca, situado na Ilha Porchat, com a área exclusiva de 154,15ms², área comum de 45,26ms², com a área total de 199,41ms², contendo: três dormitórios, dois banheiros, sala de estar conjugada com sala de jantar e galeria, copa e cozinha, quarto e WC de empregada, área de serviço, hall de circulação, WC social e um terraço na fachada principal; confrontando na frente, no lado esquerdo e nos fundos com área de Condomínio; no lado direito com área de uso comum do prédio e com os apartamentos tipo A. Imóvel objeto da matrícula nº 69.993 do CRI de São Vicente/SP com Inscrição Municipal sob nº 16-00722-1050-00073-048.

Consta na Av.5 (26/11/2014) que o Edifício Sanvi-Prochat situa-se à Alameda Rotary Club, nº 73, Ilha Porchat – São Vicente/SP.

Segundo o laudo de avaliação o imóvel está localizado na Alameda Paulo Gonçalves nº 63, Ilha Porchat – São Vicente/SP. O apartamento possui três dormitórios sendo um suíte, um banheiro social, sala para dois ambientes com sacada de frente ao mar e lavabo, cozinha e área de serviço com dormitório e banheiro de serviço, e direito ao uso de uma vaga de garagem.

Ônus – Consta na Av.4 (03/01/2013) a prenotação da ação sob o nº 0040442-20.2012.8.08.0024 da 2ª Vara Cível de Vitória/ES. Consta na AV.6 (26/11/2014) o bloqueio da matrícula extraído dos autos sob o nº 0012791-89.2014.8.26.0590 da 6ª Vara Cível de São Vicente/SP. Consta na AV.7 (04/09/2015) o bloqueio da matrícula extraído dos autos sob o nº 0012791-89.2014.8.26.0590 da 1ª Vara Cível de São Vicente/SP. Consta na AV.8

(03/01/2018) penhora em favor de Edson Alves Rabelo Junior extraída dos autos sob o nº 0000489-79.2014.5.02.0482 da 2ª Vara do Trabalho de Vitória/ES. Consta na AV.9 (24/09/2020) indisponibilidade de bens extraída dos autos sob o nº 0005943-44.2011.8.08.0024 da 1ª Vara da Fazenda Pública Estadual Privativa das Execuções Fiscais de Vitória/ES. Consta na AV.10 (13/04/2021) penhora em favor de Gelson Soares Junior extraída dos autos sob o nº 0044582-81.2020.8.26.0100 da 3ª Vara Cível do Foro Central da Comarca de São Paulo/SP. Consta na AV.11 (13/04/2021) penhora em favor de Gelson Soares Junior extraída dos autos sob o nº 0038091-58.2020.8.26.0100 da 3ª Vara Cível do Foro Central da Comarca de São Paulo/SP. Consta na AV.12 (03/05/2021) indisponibilidade de bens extraída dos autos sob o nº 0000560-36.2010.5.02.0025 do TRT 2ª Região. Consta na AV.13 (24/06/2021) indisponibilidade de bens extraída dos autos sob o nº 0229900-94.2007.5.02.0203 do TRT 2ª Região. Consta na AV.14 (16/07/2021) indisponibilidade de bens extraída dos autos sob o nº 0000463-51.2010.5.02.0020 do TRT 2ª Região. Consta na AV.15 (01/09/2021) penhora em favor de Omar Zanella Teobaldino extraída dos autos sob o nº 0039373-34.2020.8.26.0100 da 3ª Vara Cível do Foro Central da Comarca de São Paulo/SP. Consta na AV.16 (14/09/2021) indisponibilidade de bens extraída dos autos sob o nº 0001553-87.2010.5.02.0087 do TRT 2ª Região. Consta na AV.17 (13/02/2023) indisponibilidade de bens extraída dos autos sob o nº 0002779-50.2010.5.02.0048 do TRT 2ª Região. Consta na Av.18 (02/08/2023) penhora em favor de Sonia Aparecida Nascimento de Jesus extraída dos autos sob o nº 0000463-51.2010.5.02.0020 na 20ª Vara do Trabalho de São Paulo/SP. Consta na Av.19 (18/04/2024) a indisponibilidade de bens extraída dos autos sob o nº 1000919-62.2020.5.02.0204 do TRT 2ª Região.

Avaliação – (julho/2023) – R\$1.075.184,21 que atualizada até agosto/2024 perfaz R\$1.117.839,93. 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.

Fica a Executada na pessoa de seu representante legal 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, 05/09/2024.

Fernando Eduardo Diegues Diniz
Juiz de Direito