

16ª Vara Cível do Foro Central da Comarca de São Paulo/SP

Edital de Leilão Eletrônico e Intimação da Executada **OAS Empreendimentos S.A.** (CNPJ 06.324.922/0001-30), nos autos da **Ação de Execução de Título Extrajudicial** requerida por **Engineering do Brasil S.A.** Processo nº **1132314-54.2018.8.26.0100**.

A Dra. **Tatiana Federighi Saba**, Juíza de Direito da 16ª Vara Cível do Foro Central da Comarca de São Paulo/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 **19/11/24**, às **15h00** e se encerrará no dia **22/11/24** 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 **22/11/24**, às **15h01** e se encerrará no dia **13/12/24**, 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 apregoado será o valor atualizado da avaliação judicial. No 2ª Leilão o valor para a venda corresponderá a no mínimo 50% (cinquenta 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.

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.

Bens –

I) Apartamento 109, do bloco 01, da Rua Gentil de Ouro nº 615 (originalmente na Avenida Manoel Caldeira de Alva renga nº 1501), empreendimento denominado “Jardins Campo Grande”, Inhoaíba, na Freguesia de Campo Grande, e sua correspondente fração ideal de 0,00142876 do respectivo terreno designado por lote 02, do PAL 37,616, com área de 27.652,50m². O empreendimento possui 348 vagas de estacionamento, destinadas a veículos de passeio, motocicletas ou utilitários, localizadas em partes comuns do conjunto de edificações, não vinculadas às unidades autônomas, cabendo a futura administração do condomínio disciplinar a sua utilização. Imóvel objeto da matrícula 42.640 do 12º RI do Rio de Janeiro/RJ com Inscrição Municipal sob o nº 3.307.591-2.

O imóvel está localizado à Rua Gentil do Ouro, nº 615, Condomínio Jardins Campo Grande, Inhoaíba – Rio de Janeiro/RJ. Trata-se de apartamento de dois dormitórios com área útil aproximada de 50,00m².

Ônus da matrícula – Consta no R.1 (08/07/2020) a penhora exequenda. Consta na Av.2 (09/11/2020) a indisponibilidade de bens extraída dos autos sob o nº 0000245-79.2014.5.05.0026 da 26ª Vara do Trabalho de Salvador/BA. Consta na Av.3 (18/12/2020) a indisponibilidade de bens extraída dos autos sob o nº 0001915-74.2015.5.02.0003 do TRT 2ª Região. Consta na Av.4 (17/03/2021) a indisponibilidade de bens extraída dos autos sob o nº 0000837-45.2015.5.02.0003 do TRT 2ª Região. Consta na Av.5 (22/03/2021) a indisponibilidade de bens extraída dos autos sob o nº 0000838-26.2019.5.05.0029 da 29ª Vara do Trabalho de Salvador/BA. Consta na Av.6 (05/04/2021) a indisponibilidade de bens extraída dos autos sob o nº 1000819-68.2019.5.02.0002 do TRT 2ª Região. Consta na Av.8 (06/05/2021) a indisponibilidade de bens extraída dos autos sob o nº 1000794-

81.2015.5.02.0362 do TRT da 2ª Região. Consta na Av.10 (08/11/2022) a indisponibilidade de bens extraída dos autos sob o nº 0000969-24.2014.5.02.0202 do TRT da 2ª Região. Consta na Av.11 (29/09/2022) a indisponibilidade de bens extraída dos autos sob o nº 0534173-87.2014.8.05.0001 da 19ª Vara dos Feitos Relativos as Relações de Consumo Cíveis e Comerciais de Salvador/BA. Consta na Av.12 (16/11/2023) a indisponibilidade de bens extraída dos autos sob o nº 0002435-12.2013.5.02.0033 do TRT 2ª Região. Consta na Av.13 (23/11/2023) a indisponibilidade de bens extraída dos autos sob o nº 0000269-02.2021.5.05.0014 da 14ª Vara do Trabalho de Salvador/BA. Consta na Av.14 (16/01/2024) a indisponibilidade de bens extraída dos autos sob o nº 0001267-76.2017.5.05.0024 da 24ª Vara do Trabalho de Salvador/BA. Consta na Av.15 (26/01/2024) a indisponibilidade de bens extraída dos autos sob o nº 0000237-27.2022.5.05.0025 da 25ª Vara do Trabalho de Salvador/BA. Consta na Av.16 (22/03/2024) a indisponibilidade de bens extraída dos autos sob o nº 1000930-79.2020.5.02.0014 do TRT 2ª Região. Consta na Av.17 (13/06/2024) a indisponibilidade de bens extraída dos autos sob o nº 0000421-77.2021.5.05.0005 do TRT 5ª Região. Consta na Av.18 (02/08/2024) a indisponibilidade de bens extraída dos autos sob o nº 0518783-43.2015.8.05.0001 da 4ª Vara Cível de Salvador/BA. Consta na Av.19 (05/09/2024) a indisponibilidade de bens extraída dos autos sob o nº 0001292.34.2017.5.05.0010 do TRT 15ª Região. Consta na Av.20 (06/09/2024) a indisponibilidade de bens extraída dos autos sob o nº 0000530-40.2021.5.05.0022 do TRT 15ª Região.

Avaliação – (abril/2023) – R\$100.000,00 que atualizada até setembro/2024 perfaz R\$104.642,98. Referido valor será devidamente atualizado na data da alienação judicial.

II) Apartamento 506, do bloco 05, da Rua Gentl de Ouro nº 615 (originalmente na Avenida Manoel Caldeira de Alverenga nº 1501), empreendimento denominado “Jardins Campo Grande”, Inhoaíba, na Freguesia de Campo Grande, que corresponde à fração ideal de 0,00137650 do respectivo terreno designado por lote 02, do PAL 37,616, com área de 27.652,50m². O empreendimento possui 348 vagas de estacionamento, destinadas a veículos de passeio, motocicletas ou utilitários, localizadas em partes comuns do conjunto de edificações, não vinculadas às unidades autônomas, cabendo a futura administração do condomínio disciplinar a sua utilização. Imóvel objeto da matrícula 44.492 do 12º RI do Rio de Janeiro/RJ com Inscrição Municipal sob o nº 3.307.876-7.

O imóvel está localizado à Rua Gentil do Ouro, nº 615, Condomínio Jardins Campo Grande, Inhoaíba – Rio de Janeiro/RJ. Trata-se de apartamento de dois dormitórios com área útil aproximada de 50,00m².

Ônus da matrícula – Consta no R.1 (21/09/2020) a penhora exequenda. Consta na Av.2 (09/11/2020) a indisponibilidade de bens extraída dos autos sob o nº 0000245-79.2014.5.05.0026 da 26ª Vara do Trabalho de Salvador/BA. Consta na Av.3 (18/12/2020) a indisponibilidade de bens extraída dos autos sob o nº 0001915-74.2015.5.02.0003 do TRT 2ª Região. Consta na Av.4 (17/03/2021) a indisponibilidade de bens extraída dos autos sob o nº 0000837-45.2015.5.02.0003 do TRT 2ª Região. Consta na Av.5 (22/03/2021) a indisponibilidade de bens extraída dos autos sob o nº 00008382620195050029 da 29ª Vara

do Trabalho de Salvador/BA. Consta na Av.6 (05/04/2021) a indisponibilidade de bens extraída dos autos sob o nº 1000819-68.2019.5.02.0002 do TRT da 2ª Região. Consta na Av.8 (06/05/2021) a indisponibilidade de bens extraída dos autos sob nº1000794-81.2015.5.02.0362 do TRT 2ª Região. Consta na Av.10 (08/11/2022) a indisponibilidade de bens extraída dos autos sob o nº 0000969-24.2014.5.02.0202 do TRT 2ª Região. Consta na Av.11 (29/09/2022) a indisponibilidade de bens extraída dos autos 0534173-87.2014.8.05.0001 da 19ª Vara dos Feitos Relativos as Relações de Consumo Cíveis e Comerciais de Salvador/BA. Consta na Av.12 (16/11/2023) a indisponibilidade de bens extraída dos autos sob o nº 0002435-12.2013.5.02.0033 do TRT 2ª Região. Consta na Av.13 (23/11/2023) a indisponibilidade de bens extraída dos autos sob o nº 0000269-02.2021.5.05.0014 da 14ª Vara do Trabalho de Salvador/BA. Consta na Av.14 (16/01/2024) a indisponibilidade de bens extraída dos autos sob o nº 0001267-76.2017.5.05.0024 da 24ª Vara do Trabalho de Salvador/BA. Consta na Av.15 (26/01/2024) a indisponibilidade de bens extraída dos autos sob o nº 00002372-72.2022.5.05.0025 da 25ª Vara do Trabalho de Salvador/BA. Consta na Av.16 (22/03/2024) a indisponibilidade de bens extraída dos autos sob o nº 1000930-79.2020.5.02.0014 do TRT 2ª Região. Consta na Av.17 (13/06/2024) a indisponibilidade de bens extraída dos autos sob o nº 0000421-77.2021.5.05.0005 do TRT 15ª Região. Consta na Av.18 (02/08/2024) a indisponibilidade de bens extraída dos autos sob o nº 0518783-43.2015.8.05.0001 da 4ª Vara Cível de Salvador/BA. Consta na Av.19 (05/09/2024) a indisponibilidade de bens extraída dos autos sob o nº 0001292-34.2017.5.05.0010 do TRT 15ª Região. Consta na Av.20 (06/09/2024) a indisponibilidade de bens extraída dos autos sob o nº 0000530-40.2021.5.05.0022 do TRT 15ª Região.

Avaliação – (abril/2023) – R\$100.000,00 que atualizada até setembro/2024 perfaz R\$104.642,98. Referido valor será devidamente atualizado na data da alienação judicial.

III) Apartamento 210, do bloco 09, da Rua Gentil de Ouro nº 615 (originalmente na Avenida Manoel Caldeira de Alvarenga nº 1501), empreendimento denominado “Jardins Campo Grande”, Inhoaíba, na Freguesia de Campo Grande, que corresponde à fração ideal de 0,00142876 do respectivo terreno designado por lote 02, do PAL 37.616, com área de 27.652,50m². O empreendimento possui 348 vagas de estacionamento, destinadas a veículos de passeio, motocicletas ou utilitários, localizadas em partes comuns do conjunto de edificações, não vinculadas às unidades autônomas, cabendo a futura administração do condomínio disciplinar a sua utilização. Imóvel objeto da matrícula 44.493 do 12º RI do Rio de Janeiro/RJ com Inscrição Municipal sob o nº 3.308.084-7.

O imóvel está localizado à Rua Gentil do Ouro, nº 615, Condomínio Jardins Campo Grande, Inhoaíba – Rio de Janeiro/RJ. Trata-se de apartamento de dois dormitórios com área útil aproximada de 50,00m².

Ônus da matrícula – Consta no R.1 (21/09/2020) a penhora exequenda. Consta na Av.2 (09/11/2020) a indisponibilidade de bens extraída dos autos sob o nº 0000245-79.2014.5.05.0026 da 26ª Vara do Trabalho de Salvador/BA. Consta na Av.3 (18/12/2020) a indisponibilidade de bens extraída dos autos sob o nº 0001915-74.2015.5.02.0003 do TRT 2ª Região. Consta na Av.4 (17/03/2021) a indisponibilidade de bens extraída dos autos sob o nº

0000837-45.2015.5.02.0003 do TRT 2ª Região. Consta na Av.5 (22/03/2021) a indisponibilidade de bens extraída dos autos sob nº 0000838-26.2019.5.05.0029 da 29ª Vara do Trabalho de Salvador/BA. Consta na Av.6 (05/04/2021) a indisponibilidade de bens extraída dos autos sob o nº 1000819-68.2019.5.02.0002 do TRT 2ª Região. Consta na Av.8 (06/05/2021) a indisponibilidade de bens extraída dos autos sob o nº 1000794-81.2015.5.02.0362 do TRT 2ª Região. Consta na Av.10 (08/11/2022) a indisponibilidade de bens extraída dos autos sob o nº 0000969-24.2014.5.02.0202 do TRT 2ª Região. Consta na Av.11 (29/09/2022) a indisponibilidade de bens extraída dos autos sob o nº 0534173-87.2014.8.05.0001 da 19ª Vara dos Feitos Relativos as Relações de Consumo Cíveis e Comerciais de Salvador/BA. Consta na Av.12 (16/11/2023) a indisponibilidade de bens extraída dos autos sob o nº 0002435-12.2013.5.02.0033 do TRT 2ª Região. Consta na Av.13 (23/11/2023) a indisponibilidade de bens extraída dos autos sob o nº 0000269-02.2021.5.05.0014 da 14ª Vara do Trabalho de Salvador/BA. Consta na Av.14 (16/01/2024) a indisponibilidade de bens extraída dos autos sob o nº 0001267-76.2017.5.05.0024 da 24ª Vara do Trabalho de Salvador/BA. Consta na Av.15 (26/01/2024) a indisponibilidade de bens extraída dos autos sob o nº 0000237-27.2022.5.05.0025 da 25ª Vara do Trabalho de Salvador/BA. Consta na Av.16 (22/03/2024) a indisponibilidade de bens extraída dos autos sob o nº 10000930-79.2020.5.02.0014 do TRT 2ª Região. Consta na Av.17 (13/06/2024) a indisponibilidade de bens extraída dos autos sob o nº 0000421-77.2021.5.05.0005 do TRT 15ª Região. Consta na Av.18 (02/08/2024) a indisponibilidade de bens extraída dos autos sob o nº 0518783-43.2015.8.05.0001 da 4ª Vara Cível de Salvador/BA. Consta na Av.19 (05/09/2024) a indisponibilidade de bens extraída dos autos sob o nº 0001292-34.2017.5.05.0010 do TRT 15ª Região. Consta na Av.20 (06/09/2024) a indisponibilidade de bens extraída dos autos sob o nº 0000534-40.2021.5.05.0022 do TRT 15ª Região.

Avaliação – (abril/2023) – R\$100.000,00 que atualizada até setembro/2024 perfaz R\$104.642,98. Referido valor será devidamente atualizado na data da alienação judicial.

Os imóveis serão vendidos em caráter *ad corpus* e no estado em que se encontram, sem garantia, constituindo ônus do interessado verificar suas condições antes das datas designadas para alienação judicial eletrônica.

Ficam a Executada 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 Paulo, 08/10/2024.

Tatiana Federighi Saba
Juíza de Direito