

5ª Vara Cível do Foro da Comarca de São Vicente/SP

Edital de Leilão Eletrônico e Intimação do Executado **Constantino da Silva Carvalho Filho** (CPF 371.820.728-15), bem como os titulares de domínio **espólio de Esmeralda Pinto de Carvalho** (CPF 310.528.358-72) e **espólio de Jaime Pereira da Silva Aguiar** (CPF 839.837.758-53) representados por seus inventariantes, nos autos da **Ação de Cobrança** em fase de **Cumprimento de Sentença**, requerida por **Condomínio Edifício Cosme Damião**. Processo nº **0013415-46.2011.8.26.0590**.

O Dr. **Otávio Augusto Teixeira Santos**, Juiz de Direito da 5ª 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 **13/09/24**, às **15h00** e se encerrará no dia **16/09/24** 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 **16/09/24**, às **15h01** e se encerrará no dia **08/10/24**, 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 17 do provimento CSM 1625/09.

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, e exceto os débitos de condomínio (que possuem natureza *propter rem*), os quais ficam sub-rogados no preço da arrematação, arcando ainda o Executado com o pagamento das despesas condominiais que se vencerem no curso do processo até a satisfação da obrigação, nos termos da Decisão de fls. 608/612. Constatam débitos junto ao Condomínio Edifício Cosme Damião no valor de R\$120.279,88 atualizado até julho/2024 conforme fls. 749/751. Constatam débitos tributários junto a Prefeitura Municipal de São Vicente no valor de R\$137.895,52 atualizados até setembro/2023.

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.

Do Bem – Direitos possessórios sobre o apartamento nº 104, localizado no 1º andar ou 3º pavimento do Edifício Damião, situado à Rua Frei Gaspar nº 289, nesta cidade e comarca de São Vicente, com a área útil de 37,98m², área comum de 25,62m², área total de 62,60m², pertencendo-lhe tanto no terreno como nas partes comuns, uma fração ideal equivalente a 0,3335% do todo. Imóvel objeto da matrícula 111.221 do 1º CRI de São Vicente/SP com Inscrição Municipal sob o nº 13.00008.0046.00289.410.

Segundo o laudo de avaliação o imóvel está localizado à Rua Frei Gaspar, nº 289, Condomínio Cosme Damião, Centro – São Vicente/SP. Apartamento é constituído por sala/quarto, banheiro e cozinha com área de serviço.

Dos Ônus da Matrícula – Nada consta.

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.

Da Avaliação – (abril/2019) – R\$178.000,00 que atualizada até julho/2024 perfaz R\$239.664,43. Referido valor será devidamente atualizado na data da alienação judicial.

Ficam o Executado, o espólio dos titulares de domínio e demais interessados 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, 26/07/2024.

Otávio Augusto Teixeira Santos

Juiz de Direito