

5ª VARA CÍVEL DA COMARCA DE SÃO VICENTE - SP

EDITAL DE LEILÃO e de intimação do executado **ESPÓLIO DE ALTINO SOARES**, por sua inventariante **NEUSA CHIARIONI SENATORE** e interessado(s) **PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO VICENTE**, coproprietária **MARIA ALICE SOARES**. O (a) Dr. (a) **OTÁVIO AUGUSTO TEIXEIRA SANTOS**, MM.(a). Juiz (a) de Direito da 5ª Vara Cível da Comarca de São Vicente-SP, na forma da lei,

FAZ SABER, aos que o presente Edital de Leilão do(s) bem(ns), virem ou dele conhecimento tiverem e interessar possa, que por este Juízo processam-se os autos da Ação de Execução de Título Extrajudicial – **Processo nº 1016077-43.2023.8.26.0590** - ajuizado por **CONDOMÍNIO EDIFÍCIO SÃO VICENTER, NA PESSOA DO SÍNDICO** em face do(s) referido(s) executado(s) e que foi designada a venda do(s) bem(ns) descrito(s) abaixo, de acordo com as regras expostas a seguir:

DO LEILÃO: Os lances serão captados por MEIO ELETRÔNICO, através do portal GRUPO LANCE - www.grupolance.com.br, o **1º Leilão** terá início no dia **19/05/2025 às 00:00**, e terá encerramento no dia **23/05/2025 às 13:19** (ambas no horário de Brasília); não havendo lance superior ou igual ao valor de avaliação, seguir-se-á, sem interrupção, o **2º Leilão** que se estenderá em aberto para captação de lances e se encerrará em **24/06/2025 às 13:19 (ambas no horário de Brasília)**, sendo vendido os bem(ns) pelo maior lance ofertado, desde que igual ou acima de **60% do valor de avaliação atualizada**.

CONDIÇÕES DE VENDA: Os bem(ns) será(ão) vendido(s) no estado de conservação em que se encontram, sem garantia, constituindo ônus do interessado verificar suas condições, antes das datas designadas para as alienações judiciais eletrônicas.

DO CONDUTOR DO LEILÃO: O Leilão será conduzido pelo leiloeiro **DANIEL MELO CRUZ, JUCESP Nº 1125**, leiloeiro pelo Sistema **GRUPO LANCE - www.grupolance.com.br**, devidamente habilitado neste E. Tribunal.

DÉBITOS: O arrematante arcará com os débitos pendentes que recaiam sobre o bem, exceto os decorrentes de débitos fiscais e tributários conforme o 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.

DOS PAGAMENTOS: O arrematante deverá efetuar o pagamento do preço do bem arrematado, no prazo de até 24 horas após o encerramento do leilão através de guia de depósito judicial que será emitida e enviada por esse Leiloeiro através de e-mail em favor do Juízo responsável. O arrematante também deverá efetuar o pagamento da COMISSÃO no importe de 5% (cinco por cento) sobre o preço de arrematação ao Leiloeiro no prazo de até 24 horas após o encerramento do leilão. A comissão devida ao Leiloeiro não está incluída no valor do lance e não será devolvida, salvo se a arrematação for desfeita por determinação judicial ou por razões alheias à vontade do arrematante.

DO PARCELAMENTO: Os interessados poderão ofertar proposta de pagamento parcelado através do sistema: www.grupolance.com.br- o interessado em adquirir o bem penhorado em prestações poderá apresentar: (i) até o início da primeira etapa, proposta por valor não inferior ao da avaliação; (ii) até o início da segunda etapa, proposta por valor que não seja inferior a 60% do valor de avaliação atualizado. Em qualquer caso, a proposta deverá observar os exatos termos do art. 895 do CPC.

COPROPRIETÁRIOS: Na existência de mais proprietário(s) do(s) bem(ns) penhorado(s), às regras para a venda judicial serão regidas pelo Código de Processo Civil, nos exatos termos do artigo 843, § 1º e 2º.

DESOCUPAÇÃO: A DESOCUPAÇÃO do IMÓVEL será realizada mediante expedição de Mandado de Imissão na Posse que será expedido pelo M.M. Juízo Comitente, após o recolhimento das custas por parte do ora arrematante.

DO INADIMPLEMENTO: O LANCE É IRRETRATÁVEL, não será permitida a desistência. De acordo com o artigo 358 do Código Penal: impedir, perturbar ou fraudar arrematação judicial; afastar ou procurar afastar concorrente ou licitante, por meio de violência, grave ameaça, fraude ou oferecimento de vantagem: Pena - detenção de dois meses a um ano, ou multa, além da pena correspondente à violência. Neste caso, o participante estará sujeito à responsabilização civil e criminal.

SUSTAÇÃO POR REMIÇÃO DA EXECUÇÃO/ACORDO: Se o(s) executado(s), após a apresentação do edital, pagar a dívida ou realizar acordo antes de alienado(s) o(s) bem(ns), ficará(ão) obrigado(s) a arcar com o ressarcimento de todas as despesas, devidamente comprovadas nos autos, especialmente, mas não limitando, a comissão 2,5% sobre o valor de avaliação do(s) bem(ns) ao Leiloeiro/Gestora, nos termos do art. 7º, § 3º da Resolução do CNJ 236/2016. O ressarcimento será devido somente pelo executado, com possibilidade de penhora do mesmo bem levado à praça, caso não seja pago o percentual devido.

DA PUBLICAÇÃO: A publicação deste edital supre eventual insucesso das notificações pessoais e dos respectivos patronos.

AUTO DE ARREMATACÃO: Assinado o auto pelo juiz, pelo arrematante e pelo leiloeiro, a arrematação será considerada perfeita, acabada e irretroatável, ainda que venham a ser julgados procedentes os embargos do executado ou a ação autônoma de que trata o § 4º deste artigo, assegurada a possibilidade de reparação pelos prejuízos sofridos (Art. 903, CPC/15).

RELAÇÃO DE BEM(NS):

DESCRIÇÃO: O APARTAMENTO Nº 103, localizado no 10º pavimento do Edifício São Vicenter, integrante do Condomínio São Vicenter, situado á Praça 22 de Janeiro, nº 674, neste Município e Comarca de São Vicente, deste Estado, contendo um quarto, sala de jantar e estar, cozinha e banheiro, confrontando pela frente, de quem da praia olha o conjunto, com a área de recuo voltada para a Av. Embaixador Pedro de Toledo, pela direita com o apartamento de final 4, pela esquerda com o apartamento de final 2 e pelos fundos com o corredor, contendo a área privativa de 55,73m², área comum de 34,71m², totalizando a área real construída de 90,44m², correspondendo-lhe uma porcentagem de 0,93% nas coisas de uso e propriedade comuns do edifício de apartamento e uma fração ideal de 0,597% no terreno e nas demais coisas comuns do condomínio. **Cadastro Municipal sob o nº 2.13.00000.0057.00674.150 (AV.03). Matriculado no CRI de São Vicente sob o nº 83531.**

DESCRIÇÃO COMERCIAL: Apto., 1 quarto, a.t 90,44m², a.p 55,73m², Cond. São Vicenter, São Vicente-SP.

LOCALIZAÇÃO DO BEM: Praça 22 de Janeiro, 674, apto. 103, Centro, São Vicente-SP.

ÔNUS DO BEM: AV.05 PENHORA expedida nestes autos.

PENHORA NO ROSTO DOS AUTOS: 3ª Vara da Família e Sucessões Foro Regional VIII - Tatuapé, proc. 1014763-33.2021.8.26.0008 (conf.fls.187).

VALOR DA AVALIAÇÃO DO BEM: R\$ 185.000,00 (cento e oitenta e cinco mil reais) para set/2024 (conf.fls177).

VALOR ATUALIZADO DA AVALIAÇÃO: R\$ 191.774,37 (cento e noventa e um mil, setecentos e setenta e



GRUPO
LANÇE

quatro reais, e trinta e sete centavos) - para abr/2025 - atualizado conforme a Tabela Prática Monetária do Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo TJ/SP.

Presumem-se intimadas as partes por este edital, quando não se realizar efetivamente no endereço constante dos autos, de acordo com o Art. 274, § único, do CPC. Nos termos do Art. 889, § único, do CPC, caso o(s) executado(s), cônjuges e terceiros interessados não sejam encontrados, intimados ou cientificados por qualquer razão das datas das praças, valerá o presente como EDITAL DE INTIMAÇÃO DE HASTA PÚBLICA. E, para que produza seus fins efeito de direito, será o presente edital, por extrato, afixado no átrio fórum no local de costume.

Otávio Augusto Teixeira Santos

MM^a. Juiz(a) de Direito da 5^a Vara Cível da Comarca de São Vicente - SP.