

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

**Edital de 1ª e 2ª HASTA PÚBLICA** e de intimação do executado **RUBENS DOS SANTOS CRAVEIRO JUNIOR e ELIZABETH DE OLIVEIRA CRAVEIRO, coproprietários como terceiros interessados HAROLD BITTENCURT DOS SANTOS, ERIKA DE CÁSSIA SOARES CRAVEIRO, EGEFERSON DOS SANTOS CRAVEIRO, DULCE HELENA ALVES CRAVEIRO, CLÁUDIA ELIANA PEREIRA CRAVEIRO e EVERSON PAULO DOS SANTOS CRAVEIRO**. O **Dr. Otávio Augusto Teixeira Santos**, MM. Juiz de Direito da 5ª Vara Cível da Comarca de São Vicente - SP, na forma da lei,

**FAZ SABER**, aos que o presente Edital de 1ª e 2ª praça dos bens imóveis, virem ou dele conhecimento tiverem e interessar possa, que por este Juízo processam-se os autos da Ação de Indenização por Dano Material ora em fase de Cumprimento de Sentença – extraído do processo nº 0008809-43.2009.8.26.0590 que tramita sob o nº **0002128-76.2017.8.26.0590** em que o **ESPOLIO DE PEDRO APARECIDO DA COSTA e SILVANA DA COSTA** movem em face do referido executado e que foi designada a venda do bem descrito abaixo, de acordo com as regras expostas a seguir:

**DAS PRAÇAS:** Os lances serão captados por MEIO ELETRÔNICO, através do Portal [www.LanceJudicial.com.br](http://www.LanceJudicial.com.br), a **1ª Praça** terá início no dia **08/11/2021 às 00:00hrs**, e terá **encerramento no dia 11/11/2021 às 14h e 35min**; não havendo lance superior ou igual ao da avaliação, seguir-se-á, sem interrupção, a **2ª Praça**, que se estenderá em aberto para captação de lances e se encerrará em **07/12/2021, às 14h e 35min (ambas no horário de Brasília)**, sendo vendido o bem pelo maior lance ofertado, desde que acima de **60% da avaliação atualizada**.

**CONDIÇÕES DE VENDA:** Os imóveis serão vendidos no estado em que se encontram. As fotos, a descrição detalhada e a matrícula atualizada do imóvel a ser apreçoado estão disponíveis no site do Gestor.

**CONDUTOR DA PRAÇA:** A praça será conduzida pelos leiloeiros **FELIPE DOMINGOS PERIGO**, JUCESP n 919, leiloeiro, pelo sistema de leilões **LANCE JUDICIAL** [www.lancejudicial.com.br](http://www.lancejudicial.com.br) – LANCE ALIENAÇÕES VIRTUAIS LTDA. (todos, devidamente habilitados pelo TJ/SP).

**DÉBITOS: Constam débitos da ação no valor de R\$ 141.397,57 para jul/21.** 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).

**DOS PAGAMENTOS:** O arrematante deverá efetuar os pagamentos do preço do bem arrematado e da comissão de 5% sobre o preço a título de comissão a LANCE JUDICIAL, no prazo de 24 horas após o encerramento da praça através de guia de depósito judicial em favor do Juízo responsável e do Gestor, ambas emitidas e enviadas por e-mail pelo Gestor. A comissão devida não está inclusa no valor do lance e não será devolvida, salvo determinação judicial.

**DO PARCELAMENTO:** O interessado em adquirir o bem penhorado em prestações poderá apresentar, por escrito, em e-mail dirigido ao Leiloeiro, cujo endereço segue: [contato@lancejudicial.com.br](mailto:contato@lancejudicial.com.br): (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 ou 80% do valor de avaliação atualizado, caso se trate de imóvel de incapaz. A proposta conterà, em qualquer hipótese, **oferta de pagamento de pelo menos vinte e cinco por cento do valor do lance à vista e o restante parcelado em até 30 (trinta) meses**, garantido por caução idônea, por hipoteca do próprio bem imóvel, indicando, ainda, o prazo, a modalidade, o indexador de correção monetária e as condições de pagamento do saldo. No caso de atraso no pagamento de qualquer das prestações, incidirá multa de dez por cento sobre a soma da parcela inadimplida com as parcelas vincendas. A apresentação de proposta não suspende o leilão. A proposta de pagamento do lance à vista sempre prevalecerá sobre as propostas de pagamento parcelado (Art. 895, CPC/15).

**HIPOTECA:** Na existência de **hipoteca vinculada ao bem, a mesma será cancelada com a venda**, nos termos do artigo **1.499 CC, inciso VI**. (Art. 1.499. A hipoteca extingue-se: VI - pela arrematação ou adjudicação). Do mesmo modo, nos termos do disposto no **artigo 1.430 do Código Civil (Art. 1.430)**. Quando, executado o penhor, ou executada a hipoteca, o produto não bastar para pagamento da dívida e despesas judiciais, continuará o devedor obrigado pessoalmente pelo restante).

**PENHORAS E DEMAIS ÔNUS:** Com a venda nesta hasta/leilão, caso haja penhoras, arrestos, indisponibilidades e outros ônus que gravam a matrícula, **serão todos baixados/cancelados junto RGI local, pelo M.M. Juízo Comitente das hastas/leilão**, através de expedição de competente mandado de cancelamento, a requerimento feito pelo arrematante e logo que comprovada a notificação dos órgãos e Juízos que expediram tais ônus, que constará nos autos, visto que notificação será procedido pela Gestora Lance Judicial, no prazo estabelecido pelo artigo Art. 889 e seus incisos do CPC.

**REMIÇÃO DA EXECUÇÃO/ACORDO:** Se o(s) executado(s), após a apresentação do edital em epígrafe, pagar a dívida ou realizar acordo antes de alienado(s) o(s) bem(ns), ficará(ão) obrigado(s) a arcar com o ressarcimento das despesas de remoção, guarda e conservação dos bens, devidamente documentadas nos autos, nos termos do art. 7º, § 3º da Resolução do CNJ 236/2016, sem prejuízo a fixação judicial de honorários devidos a Gestora Leiloeiro, se assim entender o M.M. Juízo Comitente.

**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 pelo arrematante, que será depositário dos bens porventura deixados no imóvel, caso o mesmo esteja ocupado.

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

**AUTO DE ARREMATAÇÃO:** Assinado o auto pelo juiz a arrematação, sendo dispensados demais assinaturas, será considerada perfeita, acabada e irretratável, 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 DOS BENS:**

**a)** Parte ideal de 25% sobre o apartamento nº43, localizado no 4º andar do EDIFÍCIO PAINEIRAS, situado à rua Amador Bueno da Ribeira, nº 196, neste Município e Comarca de São Vicente, deste Estado, composto de sala, 2 dormitórios, cozinha, banheiro e área de serviço; confrontando pela frente com o corredor de circulação; de um lado com os elevadores e escadarias e de outro lado com o apartamento de final 4 e fundos com a área de recuo lateral, direita do prédio, possuindo a área útil de 67,15m², área comum de 29,248m², totalizando a área construída de 96,3980m², correspondendo-lhe uma fração ideal no terreno de 2,29m² do seu todo. **Cadastrado na PM nº 14-00068-0080-00196-030. Matriculado no 1º CRI de São Vicente sob o nº 11.924.**

**DESCRIÇÃO COMERCIAL:** 25% do apto. 2 dormi. A. ut. 67,15m². A. tot. 96,3980m². São Vicente-SP

**ÔNUS:** **Av. 11 – Av. 13** Penhora expedida nestes autos. **Av. 12** Indisponibilidade expedida pelo TST – TRIBUNAL SUPERIOR DO TRABALHO – SP – TRIBUNAL REGIONAL – SÃO PAULO-SP - Juízo Auxiliar de Conciliação em Execução, processo nº 10010361220185020402.

**VALOR DA PARTE IDEAL DE 25% DO IMÓVEL PENHORADO: R\$ 90.712,72 (noventa mil, setecentos e doze reais e setenta e dois centavos) para jul/21.**

VALOR TOTAL DO IMÓVEL: R\$ 362.850,90 (trezentos e sessenta e dois mil, oitocentos e cinquenta reais e noventa centavos) para jul/21; e

**b)** Parte ideal de 25% sobre o apartamento nº112 (cento e doze), tipo 2, localizado no 11º andar ou 12º pavimento do EDIFÍCIO LAS PALMAS, situado à Praça 22 de janeiro, nº 553, nesta cidade, tendo a área útil de 95,498m²., área comum de 16,961m²., totalizado a área bruta de 112,458m²., correspondendo-lhe a área ideal de 11,880 metros quadrados, equivalente a 1,137% do todo. **Cadastrado na PM nº 13-00003-0057-00553-220. Matriculado no 1º CRI de São Vicente sob o nº 29.244.**

**DESCRIÇÃO COMERCIAL:** 25% do apto. A. ut. 95,498m². A. tot. 112,458m². São Vicente-SP.

**ÔNUS:** **Av. 7** Execução de Título Extrajudicial, 6ª Vara Cível de São Vicente-SP, processo nº 1006353-59.2016.8.26.0590. **Av. 12 – Av. 14** Penhora expedida nestes autos. **Av. 13** Indisponibilidade expedida pelo TST –



TRIBUNAL SUPERIOR DO TRABALHO – SP – TRIBUNAL REGIONAL – SÃO PAULO-SP - Juízo Auxiliar de Conciliação em Execução, processo nº 10010361220185020402.

**VALOR DA PARTE IDEAL DE 25% DO IMÓVEL PENHORADO: R\$ 116.630,64 (cento e dezesseis mil, seiscentos e trinta reais e sessenta e quatro centavos) para jul/21.**

VALOR TOTAL DO IMÓVEL: R\$ 466.522,59 (quatrocentos e sessenta e seis mil, quinhentos e vinte e dois reais e cinquenta e nove centavos) para jul/21.

Presumem-se intimados as partes por este edital, quando não se realizar efetivamente no endereço constante dos autos, de acordo com o art. 274, parágrafo 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 e modo de realização das praças, valerá o presente como EDITAL DE INTIMAÇÃO DE HASTA PÚBLICA. E, para que produza seus fins efeitos de direito, será o presente edital, por extrato, afixado e publicado na forma da Lei. São Vicente, 24 de agosto de 2021.

**Dr. Otávio Augusto Teixeira Santos,**  
MM. Juiz de Direito da 5ª Vara Cível da Comarca de São Vicente - SP