

**06ª VARA CÍVEL DO FORO DA COMARCA DE SÃO VICENTE/SP**

O **Dr. Artur Martinho de Oliveira Júnior**, MM. Juiz de Direito da 06ª Vara Cível do Foro da Comarca de São Vicente/SP, na forma da lei, **FAZ SABER**, aos que o presente Edital virem ou dele conhecimento tiverem e interessar possa, que será realizado leilão público pela Gestora **HASTA VIP** – [www.hastavip.com.br](http://www.hastavip.com.br).

**PROCESSO n°: 0025126-58.2005.8.26.0590**

Ação de Cobrança - Despesas Condominiais

**EXEQUENTE: CONDOMÍNIO EDIFÍCIO SATURNO**, CNPJ: 52.254.976/0001-94, por seu representante legal;

**EXECUTADOS:**

- **ELOY VALLES PRIETO**, CPF: 264.408.738-49;
- **ROSA MARIA DA SILVA VALLES**, CPF: 264.408.738-49;
- **RUBENS CREVELONE DOS SANTOS**, CPF: 264.408.738-49;

**INTERESSADOS:**

- **Prefeitura Municipal de São Vicente/SP**;
- **Copenge-Cia Paulista de Engenharia**, CNPJ: 52.106.572/0001-53, por seu representante legal (**credora hipotecária**);
- **Regina Nincacia Valles Pellegrini**, CPF: N/C (herdeira);
- **Ana Peres Inácio**, RG: 25.339.001-1-SSP/SP (Ocupante do imóvel);
- **Ana Rosa Peres Inácio de Jesus**, RG: 9.785.199-1-SSP/SP (Ocupante do imóvel);
- **Espólio de Anitta Prieto Valles**, CPF: 433.803.448-34, na pessoa de seu herdeiro, Sr. Marcos Valles Prieto Lujan, CPF: 390.342.408-00 (interessada);
- **Marcos Valles Prieto Lujan**, CPF: 390.342.408-00 (interessado);
- **Silvia Key Ohashi**, OAB/SP: 128.963 (curadora especial);
- **03ª Vara Cível do Foro da Comarca de Santos/SP**, processo n° 0016139-64.1998.8.26.0562 (n° de ordem: 1341/98);
- **04ª Vara Cível do Foro da Comarca de Campinas/SP**, processo n° 0022164-16.1997.8.26.0114 (n° de ordem: 1634/97);

- **OCUPANTE DO IMÓVEL;**

**1º LEILÃO:** Inicia no dia **25/09/2020**, às **14:00hs**, e termina no dia **30/09/2020**, a partir das **14:00hs**.

**VALOR DO LANCE MÍNIMO: R\$ 252.578,71** (Duzentos e cinquenta e dois mil, quinhentos e setenta e oito reais e setenta e um centavos), correspondente ao valor da avaliação, para julho de 2020, conforme Tabela de Atualização Monetária do TJ/SP.

Caso não haja lance, seguirá sem interrupção até:

**2º LEILÃO:** Inicia no dia **30/09/2020**, às **14:01hs**, e termina no dia **22/10/2020**, a partir das **14:00hs**.

**VALOR DO LANCE MÍNIMO: R\$ 176.805,09** (Cento e setenta e seis mil, oitocentos e cinco reais e nove centavos), correspondente a **70%** do valor da avaliação.

**DA DESCRIÇÃO DO BEM: O APARTAMENTO 1608, LOCALIZADO NO 16º ANDAR DO EDIFÍCIO SATURNO À AVENIDA ANTONIO RODRIGUES NºS 84 E 88, NO PERÍMETRO URBANO DESTA COMARCA DE SÃO VICENTE**, com área útil de 48,62m², área comum 16,54m², com a área total de 65,61m², correspondendo-lhe no terreno uma fração ideal de 0,631742%, equivalente a 7,35m².

**Conforme Laudo de Avaliação (fls. 372/423):** O imóvel está situado na Av. Antonio Rodrigues, nº 88, apto. 1.608, no 16º andar ou 17º pavimento do Edifício Saturno, Bairro Boa Vista, São Vicente/SP. É disposto de dormitório, sala (utilizada como dormitório), cozinha, área de serviço, hall interno de distribuição e banheiro; assim como todas as unidades do edifício, não tem vaga assegurada na garagem.

**Avaliação:** R\$ 177.000,00 (Cento e setenta e sete mil Reais), em agosto de 2013.

**Matrícula nº 113.367 do Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de São Vicente/SP.**

**DEPOSITÁRIO: Rubens Crevelone dos Santos, CPF: 264.408.738-49;**

**CONTRIBUINTE nº: 15.00078.0079.00086.259 (fls. 858).**

**DO DÉBITO EXEQUENDO: R\$ 115.710,58** (Cento e quinze mil e setecentos e dez Reais e cinquenta e oito centavos), em dezembro de 2012, a ser atualizado até a data da arrematação.

**DO ÔNUS:** A **PENHORA** exequenda encontra-se no Termo de Penhora e Depósito, conforme fls. 460 nos autos do processo em epigrafe, bem como na **AV. 08** da matrícula acima indicada. Consta, na **AV. 01**, **HIPOTECA** em favro Associação de Poupança e Empréstimo da Baixada Santista, de modo que os direitos creditórios foram cedidos para a COPENGE – CIA PAULISTA DE ENGENHARIA (“Credora Hipotecária”) e, de acordo com a **AV. 03**, houve o **cancelamento parcial da hipoteca**, a fim de apenas liberar o bem imóvel do referido gravame. Consta, na **R. 06**, **PENHORA DA NUA PROPRIEDADE** nos autos nº 0016139-64.1998.8.26.0562, que tramita perante a 03ª Vara Cível do Foro da Comarca de Santos/SP. Consta, na **AV. 07**, **ARRESTO DE PARTE IDEAL DE 50% DA NUA PROPRIEDADE** e, às **fls. 803**, consta **PENHORA NO ROSTO DOS AUTOS**, derivada do processo nº 0022164-16.1997.8.26.0114, que tramita perante a 04ª Vara Cível do Foro da Comarca de Campinas/SP. Conforme manifestação de fls. 858 da Prefeitura Municipal de São Vicente/SP, **o referido bem imóvel possui débitos inscritos na Dívida Ativa**, no valor total de R\$ 107.489,56 (Cento e sete mil e quatrocentos e oitenta e nove Reais e cinquenta e seis centavos), referente aos exercícios de 1997; 1999 a setembro de 2019, sujeito à atualização até a data efetiva do pagamento. Consta no *website* da Prefeitura Municipal de São Vicente/SP<sup>1</sup>, não há como consultar **débitos de IPTU inscritos na Dívida Ativa**, pois não há débitos em acordo junto ao município de modo que fica a cargo do arrematante verificar seus débitos *in loco*; porém constam **débitos de IPTU**, no valor de R\$ 1.261,33 (um mil, duzentos e sessenta e um reais e trinta e três centavos). Não constam nos autos demais débitos, recurso ou causa pendente de julgamento sobre o bem imóvel penhorado até a presente data.

**DO IMÓVEL:** Conforme art. 9º do Prov. 1625/2009, 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 a alienação. As despesas e os custos relativos à transferência patrimonial dos bens, correrão por conta do arrematante, conforme art. 24 do mesmo Provimento.

<sup>1</sup> [http://online.saovicente.sp.gov.br/pmsaovicente/websis/siapegov/arrecadacao/2via/Ctec\\_Imobiliario.php?sistema=iptu](http://online.saovicente.sp.gov.br/pmsaovicente/websis/siapegov/arrecadacao/2via/Ctec_Imobiliario.php?sistema=iptu)

**DOS ÔNUS HIPOTECÁRIOS e TRIBUTÁRIOS:** A hipoteca extingue com a arrematação, assim, nada será devido pelo arrematante ao credor hipotecário (art. 1499, VI, do CC). Havendo pluralidade de credores (inclusive os garantidos por penhora) ou exequentes, o dinheiro lhes será distribuído e entregue consoante a ordem das respectivas preferências, conforme art. 908, do CPC. Débitos de IPTU e demais taxas e impostos, bem como débitos condominiais (de natureza *propter rem*) serão sub-rogados no valor da arrematação, nos termos do art. 130, 'caput' e parágrafo único, do CTN, c/c com o art. 908, § 1º, do CPC.

**DA PUBLICAÇÃO DO EDITAL:** O edital será publicado na rede mundial de computadores, no sítio do gestor [www.hastavip.com.br](http://www.hastavip.com.br), em conformidade com o disposto no art. 887, §2º, do CPC, inclusive as fotos e a descrição detalhada do imóvel a ser apregoado.

**DO LEILÃO:** O Leilão será realizado por MEIO ELETRÔNICO, através do Portal [www.hastavip.com.br](http://www.hastavip.com.br) e será conduzido por seu Leiloeiro Oficial, **Sr. Eduardo Jordão Boyadjian**, matriculado na JUCESP sob o nº 464.

**DOS LANCES:** Os lances poderão ser ofertados pela Internet, através do Portal [www.hastavip.com.br](http://www.hastavip.com.br).

**DO PAGAMENTO:** O arrematante deverá efetuar o pagamento do preço do bem arrematado, no prazo de até 24h (vinte e quatro horas) após o encerramento do leilão através de guia de depósito judicial em favor do Juízo responsável, sob pena de se desfazer a arrematação.

**DO PAGAMENTO PARCELADO:** Os interessados em adquirir o bem penhorado em prestações poderão apresentar: (i) até o início do primeiro leilão, proposta para aquisição do bem por valor não inferior ao da avaliação; (ii) até o início do segundo leilão, proposta para aquisição do bem por valor que não seja considerado vil. A proposta conterà, em qualquer hipótese, oferta de pagamento de pelo menos 30% (trinta por cento) do valor do lance à vista e o restante parcelado em até 30 (trinta) meses, garantido por caução idônea, quando se tratar de móveis, e por hipoteca do próprio bem, quando se tratar de imóveis (art. 895, §1º, do CPC). As propostas deverão ser encaminhadas por escrito para o e-mail: [comercial@hastavip.com.br](mailto:comercial@hastavip.com.br) (art. 895, I e II e §1º, do CPC). A apresentação de proposta não suspende o leilão (art. 895, §6º, do CPC) e o pagamento do lance à vista sempre prevalecerá sobre o parcelado, ainda que mais vultoso (art. 895, §7º, do CPC).

**DAS PENALIDADES PELO DESCUMPRIMENTO DAS PROPOSTAS:** Não sendo efetuado o depósito da oferta, o Gestor comunicará imediatamente o fato ao Juízo, informando,

também, os lanços imediatamente anteriores, para que sejam submetidos à sua apreciação, sem prejuízo da aplicação de sanções legais previstas no art. 897, do CPC, conforme a redação do art. 21 do Provimento CSM/TJSP nº 1625/2009. Em caso de atraso no pagamento de qualquer das prestações, incidirá multa de 10% (dez por cento) sobre a soma da parcela inadimplida com as parcelas vincendas. O inadimplemento autoriza o exequente a pedir a resolução da arrematação ou promover, em face do arrematante, a execução do valor devido, devendo ambos os pedidos ser formulados nos autos da execução em que se deu a arrematação (art. 895, §4º e 5º, do CPC).

**DA COMISSÃO:** O arrematante deverá pagar ao Leiloeiro, à título de comissão, o valor correspondente a 5% (cinco por cento) sobre o valor da arrematação, a ser pago no prazo de 24hs (vinte e quatro horas) após o encerramento do leilão, que não está incluído no valor do lance, sendo que somente será devolvida ao arrematante por determinação judicial, nos termos da Lei. Em caso de acordo, remição ou adjudicação superveniente à publicação do edital, será devida ao Leiloeiro a comissão no patamar de 2% (dois por cento) sobre o valor do bem penhorado, a qual será suportada por quem der causa. Na hipótese de acordo ou remição após a realização da alienação, o leiloeiro fará jus a comissão de 5% (cinco por cento), sobre o valor da arrematação.

**DO PAGAMENTO DA COMISSÃO:** O pagamento da comissão da Gestora Oficial pelo leilão deverá ser realizado mediante **DEPÓSITO JUDICIAL**, que será enviado por e-mail ao arrematante.

Todas as regras e condições do Leilão estão disponíveis no Portal [www.hastavip.com.br](http://www.hastavip.com.br).

Ficam, ainda, os executados, **ELOY VALLES PRIETO, ROSA MARIA DA SILVA VALLES e RUBENS CREVELONE DOS SANTOS**; e, o exequente, **CONDOMÍNIO EDIFÍCIO SATURNO, por seu representante legal, INTIMADOS** das designações supra, juntamente com os cônjuges ou companheiros se casados forem, bem como eventuais terceiros e coproprietários - **PREFEITURA DE SÃO VICENTE/SP; COPENGE-CIA PAULISTA DE ENGENHARIA, por seu representante legal (credora hipotecária); REGINA NINCACIA VALLES PELLEGRINI, CPF: N/C (herdeira); ANA PERES INÁCIO (Ocupante do imóvel); ANA ROSA PERES INÁCIO DE JESUS (Ocupante do imóvel); ESPÓLIO DE ANITTA PRIETO VALLES, na pessoa de seu herdeiro, Sr. Marcos Valles Prieto Lujan (interessada); MARCOS VALLES PRIETO LUJAN (interessado); SILVIA KEY OHASHI (curadora especial); 03ª VARA CÍVEL DO FORO DA COMARCA DE SANTOS/SP; 04ª VARA**

**CÍVEL DO FORO DA COMARCA DE CAMPINAS/SP; OCUPANTE DO IMÓVEL –**,  
caso não sejam localizados para as intimações pessoais.

São Vicente, 10 de setembro de 2020.

Eu, \_\_\_\_\_, diretora/diretor, conferi.

---

**Dr. Artur Martinho de Oliveira Júnior**

Juiz de Direito