



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

COMARCA DE SÃO VICENTE

FORO DE SÃO VICENTE

6ª VARA CÍVEL

Rua Jacob Emerich, 1367, Sala 01, Parque Bitaru - CEP 11310-906, Fone: (13)3467-6650, São Vicente-SP - E-mail: saovicente6cv@tjsp.jus.br

Horário de Atendimento ao Público: das 13h00min às 17h00min

**EDITAL DE LEILÃO ELETRÔNICO PARA CONHECIMENTO DE INTERESSADOS
E INTIMAÇÃO DO REQUERIDO**

Processo Físico nº: **0025126-58.2005.8.26.0590**
 Classe: Assunto: **Procedimento Comum Cível - Condomínio em Edifício**
 Requerente: **Condomínio Edifício Saturno**
 Requerido: **Eloy Valles Prieto e outros**

6ª VARA CÍVEL DO FORO DA COMARCA DE SÃO VICENTE/SP

O **Dr. Artur Martinho de Oliveira Júnior**, MM. Juiz de Direito da 6ª Vara Cível do Foro da Comarca de São Vicente/SP, **FAZ SABER**, a todos quanto possam interessar que será realizado leilão público conduzido pelo Leiloeiro Oficial **EDUARDO JORDÃO BOYADJIAN, JUCESP nº 464**, por meio do portal www.hastavip.com.br, nos termos deste **EDITAL DE LEILÃO**, abaixo estabelecidos:

PROCESSO nº: 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 nº**



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE SÃO VICENTE
FORO DE SÃO VICENTE
6ª VARA CÍVEL

Rua Jacob Emerich, 1367, Sala 01, Parque Bitaru - CEP 11310-906, Fone:
 (13)3467-6650, São Vicente-SP - E-mail: saovicente6cv@tjsp.jus.br
Horário de Atendimento ao Público: das 13h00min às 17h00min

0016139-64.1998.8.26.0562 (nº de ordem: 1341/98);

- 04ª Vara Cível do Foro da Comarca de Campinas/SP, processo nº 0022164-16.1997.8.26.0114 (nº de ordem: 1634/97);**
- 06ª Vara do Trabalho de Santos/SP, processo nº 0133900-50.2005.5.02.0446 (penhora no rosto dos autos)**
- Ocupante do imóvel.**

1º LEILÃO: Início em **08/08/2022**, às **14:00hs**, e término em **11/08/2022**, às **14:00hs**. **LANCE MÍNIMO: R\$ 306.851,58**, atualizado pela Tabela Prática do TJ/SP, para junho de 2022. Não havendo lance, seguirá sem interrupção ao:

2º LEILÃO: Início em **11/08/2022**, às **14:01hs**, e término em **01/09/2022**, às **14:00hs**. **LANCE MÍNIMO: R\$ 153.425,79**, correspondente a **50%** do valor da avaliação atualizado.

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. **Consta do 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. **Matrícula: 113.367 do Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de São Vicente/SP. ÔNUS: A PENHORA** do bem encontra-se às fls. 460 dos autos, bem como na **AV. 8** da matrícula. Consta, na **AV. 1, HIPOTECA** em favor 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. 3**, houve o **cancelamento parcial da hipoteca**, a fim de apenas liberar o bem imóvel do referido gravame. Consta, na **R. 6, PENHORA DA NUA PROPRIEDADE** nos autos nº 0016139-64.1998.8.26.0562, que tramita perante a 3ª Vara Cível do Foro da Comarca de Santos/SP. Consta, na **AV. 7, ARRESTO DE PARTE IDEAL DE 50% DA NUA PROPRIEDADE** e, às **fls. 803**, consta **PENHORA NO ROSTO DOS AUTOS**,



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

COMARCA DE SÃO VICENTE

FORO DE SÃO VICENTE

6ª VARA CÍVEL

Rua Jacob Emerich, 1367, Sala 01, Parque Bitaru - CEP 11310-906, Fone: (13)3467-6650, São Vicente-SP - E-mail: saovicente6cv@tjsp.jus.br

Horário de Atendimento ao Público: das 13h00min às 17h00min

derivada do processo nº 0022164-16.1997.8.26.0114, que tramita perante a 4ª Vara Cível do Foro da Comarca de Campinas/SP. Consta, às fls. 951/954 e 998/1001, **PENHORA NO ROSTO DOS AUTOS** derivada do processo nº 0133900-50.2005.5.02.0446, da 6ª Vara do Trabalho de Santos/SP, no valor de R\$ 70.000,00, para abril/2020. **CONTRIBUINTE nº:** 15.00078.0079.00086.259; conforme fls. 1030, há **débitos fiscais** no valor total de R\$ 140.052,60, para setembro/2021. **DEPÓSITÁRIO:** Rubens Crevelone dos Santos. **Avaliação:** R\$ 177.000,00, em agosto de 2013.

Débito da ação: R\$ 115.710,58, em dezembro de 2012, a ser atualizado até a data da arrematação.

I – OBRIGAÇÕES E DÉBITOS: O bem será vendido no estado de conversação 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 sua transferência patrimonial, correrão por conta do arrematante. A hipoteca e as penhoras serão extintas com a arrematação, de modo que o arrematante não será obrigado a pagar nenhum valor referente a elas. Débitos tributários e condominiais (*propter rem*) serão sub-rogados no valor da arrematação (art. 130, *caput* e parágrafo único, CTN e art. 908, § 1º, CPC), os quais ficam a cargo dos interessados em pesquisar e confirmar diretamente nos órgãos competentes, bem como eventual saldo remanescente destes débitos serão arcados pelo arrematante, salvo expressa determinação em contrário.

II – PUBLICAÇÃO DO EDITAL E LEILOEIRO: O edital, com fotos e a descrição detalhada do imóvel a ser apregoado, será publicado na rede mundial de computadores, no portal www.hastavip.com.br (art. 887, §2º, do CPC), local em que os lances serão ofertados, e será conduzido pelo Leiloeiro Oficial, **Sr. Eduardo Jordão Boyadjian**, matriculado na JUCESP nº 464, na MODALIDADE ELETRÔNICA.

III – PAGAMENTO DA ARREMATAÇÃO: *a) À VISTA:* Por meio de guia de depósito judicial, no prazo de até 24hs, após o encerramento do leilão, a ser emitida pelo Leiloeiro e enviada por e-mail ao arrematante, sendo que o pagamento à vista sempre prevalecerá sobre as propostas de pagamento parcelado; *b) PARCELADO (art. 895, CPC):* As propostas para pagamento parcelado devem atender aos requisitos da lei e devem ser enviadas antes do início de cada pregão para o Leiloeiro, no e-mail contato@hastavip.com.br, a serem apreciadas diretamente pelo MM. Juízo; e, *c) PELOS CRÉDITOS (art. 892, §1º, CPC):* Se o exequente arrematar os bens e for o único credor, não estará obrigado a exibir o preço, mas, se o valor dos bens exceder



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE SÃO VICENTE
FORO DE SÃO VICENTE
6ª VARA CÍVEL

Rua Jacob Emerich, 1367, Sala 01, Parque Bitaru - CEP 11310-906, Fone:
 (13)3467-6650, São Vicente-SP - E-mail: saovicente6cv@tjsp.jus.br

Horário de Atendimento ao Público: das 13h00min às 17h00min

ao seu crédito, depositará a diferença, no prazo de 3 dias, sob pena de tornar-se sem efeito a arrematação.

IV – COMISSÃO E SEU PAGAMENTO: A comissão do Leiloeiro será de 5% sobre o valor da arrematação, no prazo de 24hs após o encerramento do leilão, que **não** está incluído no valor do lance, por meio de **depósito judicial**. Na hipótese de acordo ou remição após a realização da alienação, o Leiloeiro fará jus a comissão de 5% sobre o valor da arrematação (art. 7º, § 3º da Res. CNJ nº 236/2016).

V – FALTA DE PAGAMENTO: O não pagamento do preço do bem arrematado e da comissão do Leiloeiro, no prazo aqui estipulado, configurará desistência ou arrependimento por parte do arrematante, podendo este ser impedido de participar de novos leilões judiciais (art. 897, CPC), bem como obrigado a pagar o valor da comissão devida ao Leiloeiro, conforme aqui estabelecido.

VI – CIENTIFICAÇÃO: Para fins do quanto disposto no art. 889, e seu parágrafo único, do CPC, ficam cientes as partes, seus respectivos cônjuges ou companheiros, e interessados acima informados ou não, os quais não poderão alegar desconhecimento diante de sua publicidade no sítio eletrônico informado.

Todas as regras e condições gerais de venda do bem e do Leilão estão disponíveis no Portal www.hastavip.com.br.

Este certame é regido pelas normas e penas previstas no Código de Processo Civil, Código Penal, Resolução CNJ nº 236/2016, Decreto nº 21.981/1932 e demais normas aplicáveis, em especial no que diz respeito à inadimplência, desistência, tentativa de impedir ou atrapalhar o certame e reparação de danos.

Não constam comunicado nos autos demais débitos, recurso ou causa pendente de julgamento sobre o bem imóvel penhorado até a presente data.

São Vicente, 13 de junho de 2022.

Dr. Artur Martinho de Oliveira Júnior

Juiz de Direito

**DOCUMENTO ASSINADO DIGITALMENTE NOS TERMOS DA LEI 11.419/2006,
 CONFORME IMPRESSÃO À MARGEM DIREITA**