

1ª Vara Cível do Foro da Comarca de São Vicente/SP

EDITAL DE 1º E 2º LEILÃO e de intimação **da executada e depositária ESPÓLIO DE VERA MIRANDA RENCAO, representados pela inventariante e herdeiros: VERA LÚCIA RENÇÃO CAMPOS**, inscrito no CPF/MF sob o nº 258.030.228-02; e **seu marido CIRO CAMPOS**, inscrito no CPF/MF sob o nº 272.943.588-34; **BEATRIZ DA PENHA RENÇÃO**, inscrito no CPF/MF sob o nº 346.236.398-00; **JOÃO FERREIRA RENÇÃO**, inscrito no CPF/MF sob o nº 303.405.788-15; **VILMA DE LOURDES RENÇÃO**, inscrito no CPF/MF sob o nº 178.132.098-50; **MARIO FRANCISCO RENÇÃO**, inscrito no CPF/MF sob o nº 482.651.958-34; e **sua mulher MARIA DO CARMO COMPARINI RENÇÃO**, inscrito no CPF/MF sob o nº 288.450.838-45; **SILVA REGINA RENÇÃO DOMINGOS**, inscrito no CPF/MF sob o nº 126.402.158-50; e **seu marido ANTONIO MANOEL DOMINGOS**, inscrito no CPF/MF sob o nº 951.948.278-49; **IZAURA DE FÁTIMA RENÇÃO RIBEIRO DO VALLE**, inscrito no CPF/MF sob o nº 176.095.708-93; e **seu marido JOSÉ ALBERTO RIBEIRO DO VALLE FILHO**, inscrito no CPF/MF sob o nº 542.146.296-04; **ELIZABETH APARECIDA RENÇÃO QUINTAS**, inscrito no CPF/MF sob o nº 245.886.748-03; e **seu marido ADRIANO DE PASSOS QUINTAS**, inscrito no CPF/MF sob o nº 035.173.928-98; e **do coproprietário ESPÓLIO DE MARIO FERREIRA RENÇÃO, na pessoa de seu representante; e do interessado CONDOMÍNIO EDIFÍCIO SATURNO**, inscrito no CNPJ/MF sob o nº 52.254.975/0001-94.

O Dr. Leandro de Paula Martins Constant, MM. Juiz de Direito da 1ª Vara Cível do Foro da Comarca de São Vicente/SP, na forma da lei, **FAZ SABER**, aos que o presente Edital de 1º e 2º Leilão do bem imóvel, virem ou dele conhecimento tiverem e interessar possa, que por este Juízo processam-se os autos do **Cumprimento de Sentença** ajuizado por **CONDOMÍNIO EDIFÍCIO SATURNO** em face de **VERA MIRANDA RENCAO - Processo nº 0027978-16.2009.8.26.0590 (Principal nº 0012500-75.2003.8.26.0590) – Controle nº 2217/2003**, e que foi designada a venda do bem descrito abaixo, de acordo com as regras expostas a seguir:

DO IMÓVEL - O imóvel será vendido em caráter "AD CORPUS" e no estado em que se encontra, sem garantia, constituindo ônus da parte interessada verificar suas condições antes das datas designadas para as alienações judiciais eletrônicas.

DA PUBLICAÇÃO DO EDITAL - O edital será publicado na rede mundial de computadores, no sítio do Leiloeiro www.megaleiloes.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.

DA VISITAÇÃO - Os interessados em vistoriar o bem deverão enviar solicitação por escrito ao e-mail visitacao@megaleiloes.com.br. Cumpra esclarecer que cabe ao responsável pela guarda do bem autorizar o ingresso dos interessados, sendo que a visita não sempre será possível, pois alguns bens estão em posse do executado. Independente da realização da visita, a arrematação será por conta e risco do interessado.

DO LEILÃO - O Leilão será realizado por **MEIO ELETRÔNICO**, através do Portal www.megaleiloes.com.br, o **1º Leilão** terá início no **dia 10/02/2025 às 14:00 h** e se encerrará **dia 13/02/2025 às 14:00 h**, onde somente serão aceitos lances iguais ou superiores ao valor da avaliação; não havendo lance igual ou superior ao valor da avaliação, seguir-se-á sem interrupção o **2º Leilão**, que terá início no **dia 13/02/2025 às 14:01 h** e se encerrará no **dia 06/03/2025 às 14:00 h**, onde serão aceitos lances com no mínimo 50% (cinquenta por cento) do valor da avaliação atualizada.

DO CONDUTOR DO LEILÃO - O Leilão será conduzido pelo Leiloeiro Oficial Sr. Fernando José Cerello Gonçalves Pereira, matriculado na Junta Comercial do Estado de São Paulo - JUCESP sob o nº 844.

DO VALOR MÍNIMO DE VENDA DO BEM – No **2º Leilão**, o valor mínimo para a venda do bem corresponderá a **50% (cinquenta por cento)** do valor da avaliação judicial, que será atualizada até a data da alienação judicial atualizada.

DOS LANCES – Os lances poderão ser ofertados pela Internet, através do Portal www.megaleiloes.com.br.

DOS DÉBITOS – Eventuais ônus sobre o imóvel correrão por conta do arrematante, exceto eventuais débitos de IPTU e demais taxas e impostos que serão sub-rogados no valor da arrematação nos termos do Art. 130, “caput” e parágrafo único, do CTN, bem como os débitos de condomínio (*propter rem*) que também serão sub-rogados no preço da arrematação, conforme Artigo nº 908, § 1º, CPC.

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. Caso o credor opte por não adjudicar o bem, participará das hastas públicas e pregões, na forma da lei e igualdade de condições, dispensando-se a exibição do preço, até o valor atualizado do débito. O valor excedente deverá ser depositado no prazo de 24 horas. Em um caso, como no outro, o credor ou arrematante, deverão arcar com a comissão do Leiloeiro.

DA PROPOSTA - Os interessados na aquisição do bem de forma parcelada, deverão apresentar proposta enviando de forma detalhada sua intenção no e-mail proposta@megaleiloes.com.br (Art. 895, I e II, CPC). As referidas propostas serão apresentadas ao M.M Juízo respectivo, caso o leilão se encerre negativo. No entanto caso o leilão se encerre positivo, as propostas apresentadas serão desconsideradas, vez que o pagamento à vista prevalece sob o pagamento parcelado. Em resumo o interessado em adquirir o bem realizando o pagamento à vista, deve confirmar o lance em leilão, já aquele que tem a intenção de realizar o pagamento de forma parcelada, deve enviar sua proposta por e-mail, ficando ciente das referidas condições do Artigo 895§ 7º, CPC. Por fim, a apresentação de proposta não suspende o leilão (Art. 895, § 6º, CPC), devendo o mesmo ser analisado pelo M.M Juízo respectivo que decidirá pela opção mais vantajosa para a resolução da lide.

PENALIDADES PELO DESCUMPRIMENTO DAS PROPOSTAS - Em caso de atraso no pagamento de qualquer das prestações, incidirá multa de 10% 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 serem 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, a título de comissão, o valor correspondente a **5% (cinco por cento)** sobre o preço de arrematação do imóvel. O pagamento deverá ser realizado em até 24h (vinte e quatro horas) a contar do encerramento do leilão, através de guia de depósito que será enviada por e-mail. A comissão devida ao Leiloeiro não está incluída no valor do lance e não será devolvida ao arrematante em nenhuma hipótese, salvo se a arrematação for desfeita por determinação judicial ou por razões alheias à vontade do arrematante e, deduzidas as despesas incorridas.

DA REMIÇÃO: Na hipótese de acordo ou remição após a realização da alienação, o Leiloeiro fará jus a comissão no percentual determinado neste edital sobre o valor da arrematação, conforme Artigo nº 7º, §3º da Resolução nº 236 do CNJ.

Todas as regras e condições do Leilão estão disponíveis no Portal www.megaleiloes.com.br, no CPC e Resolução nº 236 do CNJ. Por qualquer motivo caso a intimação pessoal do executado não se realizar por meio de seus advogados ou pelo endereço constante dos autos, será intimado através do próprio edital de leilão nos termos do art. 889, I, do CPC.

RELAÇÃO DO BEM: MATRÍCULA Nº 34.082 DO CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE SÃO VICENTE/SP - IMÓVEL: O apartamento nº 1209, localizado no 12º andar do Condomínio Edifício Saturno, situado à Avenida Antônio Rodrigues, nº 88, nesta cidade de São Vicente, com a área útil de 92,32 m², área comum de 31,42 m², somando a área total de 123,74 m², correspondendo-lhe no terreno uma fração ideal de 1,199556% equivalente de 13,97 m²; referida unidade autônoma está situada na parte do fundo do Edifício, confrontando a direita de sua entrada com o recuo da divisa lateral direita do prédio e a esquerda de sua entrada com o recuo da divisa lateral esquerda do edifício, com frente para a Avenida Presidente Wilson e fundos com o apartamento de final 8 e com o corredor de circulação da ala esquerda de edifício, para quem chega ao andar. **Consta as fls.337 dos autos** que o imóvel possui 3 dormitórios, 1 banheiro, cozinha, sala, área de serviço e vaga de garagem coletiva no condomínio.

Contribuinte nº 15.00078.0079.00086.215. Consta no site da Prefeitura de São Vicente/SP débitos de IPTU no valor total de R\$ 5.389,68 (03/12/2024).

Valor da Avaliação do Imóvel: R\$ 431.912,07 (quatrocentos e trinta e um mil novecentos e doze reais e sete centavos) para dezembro de 2024, que será atualizado até a data da alienação conforme tabela de atualização monetária do TJ/SP.

Débito desta ação no valor de R\$ 501.895,23 (novembro/2024).

São Vicente, 04 de dezembro de 2024.

Eu, _____, diretora/diretor, conferi.

Dr. Leandro de Paula Martins Constant
Juiz de Direito