

### 3ª Vara Cível do Foro da Comarca de Praia Grande/SP

**EDITAL DE LEILÃO ÚNICO** e de intimação dos executados **ESPOLIO DE ANTONIO CHARYBDIS COSTA SAMPAIO**, na pessoa de seu representante; **JOSÉ SCYLLAS SIQUEIRA SAMPAIO**, inscrito no CPF/MF sob o nº 044.921.018-96; **bem como sua mulher SUZANA KAZUE TAKAHASHI SAMPAIO**, inscrita no CPF/MF sob o nº 908.337.678-87; e **LUÍS ANTONIO SIQUEIRA SAMPAIO**, inscrito no CPF/MF sob o nº 830.181.908-15; **bem como sua cônjuge, se casado for. A Dra. Mariah Calixto Sampaio Marchetti**, MM. Juíza de Direito da 3ª Vara Cível do Foro da Comarca de Praia Grande/SP, na forma da lei, **FAZ SABER**, aos que o presente Edital de Leilão Único 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 SANTA MARIA** em face de **ESPOLIO DE ANTONIO CHARYBDIS COSTA SAMPAIO - Processo nº 0028666-21.2012.8.26.0477 (Principal nº 0000471-41.2003.8.26.0477) – Controle nº 3389/2005**, 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](http://www.megaleiloes.com.br), em conformidade com o disposto no art. 887, § 2º e § 3º, do CPC, inclusive as fotos e a descrição detalhada do imóvel a ser apregoado, e, será afixado em local de costume e publicado em jornal de grande circulação. **DA VISITAÇÃO** - Os interessados em vistoriar o bem deverão enviar solicitação por escrito ao e-mail [visitacao@megaleiloes.com.br](mailto:visitacao@megaleiloes.com.br). Cumpre esclarecer que cabe ao responsável pela guarda do bem autorizar o ingresso dos interessados, sendo que a visitação nem 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](http://www.megaleiloes.com.br), o Leilão terá início no **dia 18/04/2022 às 11:30h** e se encerrará **dia 10/06/2022 às 11:30h**, onde serão aceitos lances com no mínimo 50% (cinquenta por cento) do valor da avaliação. **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 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. **DOS LANCES** - Os lances poderão ser ofertados pela Internet, através do Portal [www.megaleiloes.com.br](http://www.megaleiloes.com.br). **DA PREFERÊNCIA** - Nos termos do artigo 843, §§ 1º e 2º, do CPC, a quota parte da coproprietária/cônjuge alheia a execução recairá sobre o produto da alienação do bem, sendo que a mesma terá a preferência na arrematação, devendo concorrer no leilão, em igualdade de condições, visando possibilitar a livre concorrência. **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, e exceto os débitos de condomínio (que possuem natureza propter rem), os quais ficam sub-rogados no preço da arrematação. **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. **DA PROPOSTA** - Até o início do leilão os interessados poderão apresentar, diretamente em juízo, proposta de aquisição por preço não inferior a avaliação, observado o disposto no art. 895, do CPC. **A apresentação de proposta não suspende o leilão (Art. 895, § 6º, CPC) e o pagamento do lance à vista sempre prevalecerá sobre o parcelado, ainda que mais vultoso (Art. 895, § 7º, CPC).** **PENALIDADES PELO**

**DESCUMPRIMENTO DAS PROPOSTAS** - Em 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; 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. 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. **DO PAGAMENTO DA COMISSÃO** - O pagamento da comissão do Leiloeiro 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. **Todas as regras e condições do Leilão estão disponíveis no Portal [www.megaleiloes.com.br](http://www.megaleiloes.com.br).** 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 15.001 DO CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE PRAIA GRANDE/SP - IMÓVEL:** Apartamento nº 105, localizado no 10º andar do Edifício Santa Maria, situado na Avenida Castelo Branco, na Cidade Ocian, no perímetro urbano desta comarca. Um Apartamento, com uma área construída bruta de 68,60m<sup>2</sup>, sendo 50,89m<sup>2</sup> de área útil ou exclusiva e 17,71m<sup>2</sup> de área ideal comum, correspondendo-lhe uma quota ideal no terreno de 18,08m<sup>2</sup>, e na mesma proporção as demais coisas de uso comum do condomínio. **Consta na Av.01 desta matrícula** que o nome correto do logradouro em que se localiza o imóvel é Avenida Presidente Castelo Branco. **Consta na Av.03 desta matrícula** que o edifício situado à Avenida Presidente Castelo Branco, faz esquina com a Rua Particular. **Consta na Av.04 desta matrícula** que a edifício recebeu o nº 51, da Rua Particular. **Consta na Av.10 desta matrícula** a penhora exequenda do imóvel desta matrícula, sendo nomeado depositário o executado. **Contribuinte nº 2.05.02.001.001.0105 (Conf.fls.619).** Consta no site da Prefeitura de Praia Grande/SP que não há débitos inscritos tributários (31/01/2022). **Valor da Avaliação do Imóvel: R\$ 193.876,31 (cento e noventa e três mil, oitocentos e setenta e seis reais e trinta e um centavos) para janeiro de 2022, que será atualizado até a data da alienação conforme tabela de atualização monetária do TJ/SP.** Débito desta ação no valor de R\$ 130.213,09 (janeiro/2022).

Praia Grande,

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

---

**Dra. Mariah Calixto Sampaio Marchetti**  
**Juíza de Direito**