



5ª VARA CÍVEL DA COMARCA DE SÃO VICENTE – SP

EDITAL DE LEILÃO e de intimação dos executados **DULCE HELENA ALVES CRAVEIRO** e **EGEFERSON DOS SANTOS CRAVEIRO**. O (a) Dr. (a) **Otávio Augusto Teixeira Santos**, MM.(a). Juiz (a) de Direito da 5ª Vara Cível da Comarca de São Vicente -SP, na forma da lei,

FAZ SABER, aos que o presente Edital de Leilão do(s) bem(ns), virem ou dele conhecimento tiverem e interessar possa, que por este Juízo processam-se os autos da Execução de Título Extrajudicial – **Processo nº 1004464-89.2024.8.26.0590** - ajuizado por **CONDOMÍNIO EDIFÍCIO ANTONIA** em face do(s) referido(s) executado(s) e que foi designada a venda do(s) bem(ns) descrito(s) abaixo, de acordo com as regras expostas a seguir:

DO LEILÃO: Os lances serão captados por MEIO ELETRÔNICO, através do portal GRUPO LANCE - www.grupolance.com.br, o **1º Leilão** terá início no dia **20/07/2026 às 00:00**, e terá encerramento no dia **23/07/2026 às 15:40** (ambas no horário de Brasília); não havendo lance superior ou igual ao valor de avaliação, seguir-se-á, sem interrupção, o **2º Leilão** que se estenderá em aberto para captação de lances e se encerrará em **25/08/2026 às 15:40 (ambas no horário de Brasília)**, sendo vendido os bem(ns) pelo maior lance ofertado, desde que igual ou acima de **60% do valor de avaliação atualizada**.

CONDIÇÕES DE VENDA: Os bens serão vendidos no estado de conservação em que se encontram, sem garantia, constituindo ônus do interessado verificar suas condições, antes das datas designadas para as alienações judiciais eletrônicas.

DO CONDUTOR DO LEILÃO: O Leilão será conduzido pelo leiloeiro **ADRIANO PIOVEZAN FONTE**, JUCESP Nº **1325**, leiloeiro pelo Sistema **GRUPO LANCE** - www.grupolance.com.br, devidamente habilitado neste E. Tribunal.

DÉBITOS: Constan débitos desta ação no valor de **R\$ 220.140,11 para abril/2026 (fls. 783/785)**. 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), os quais ficam sub-rogados no preço da arrematação.

DOS PAGAMENTOS: O arrematante deverá efetuar o pagamento do preço do bem arrematado, no prazo de até 24 horas após o encerramento do leilão através de guia de depósito judicial que será emitida e enviada por esse Leiloeiro através de e-mail em favor do Juízo responsável. O arrematante também deverá efetuar o pagamento da COMISSÃO no importe de 5% (cinco por cento) sobre o preço de arrematação ao Leiloeiro no prazo de até 24 horas após o encerramento do leilão. A comissão devida ao Leiloeiro não está incluída no valor do lance e não será devolvida, salvo se a arrematação for desfeita por determinação judicial ou por razões alheias à vontade do arrematante.

DO PARCELAMENTO: Os interessados poderão ofertar proposta de pagamento parcelado através do sistema: www.grupolance.com.br. O interessado em adquirir o bem penhorado em prestações poderá apresentar: (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, nos termos do art. 895 do Código de





Processo Civil. Em qualquer hipótese a oferta de pagamento deverá ser de pelo menos 25% (vinte e cinco por cento) do valor do lance à vista e o restante parcelado em até 30 (trinta) meses. A proposta de pagamento do lance à vista sempre prevalecerá sobre as propostas de pagamento parcelado.

COPROPRIETÁRIOS: Na existência de mais proprietário(s) do(s) bem(ns) penhorado(s), as regras para a venda judicial serão regidas pelo Código de Processo Civil, nos exatos termos do artigo 843, § 1º e 2º.

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 por parte do ora arrematante.

DO INADIMPLEMENTO: O LANCE É IRRETRATÁVEL, não será permitida a desistência. De acordo com o artigo 358 do Código Penal: impedir, perturbar ou fraudar arrematação judicial; afastar ou procurar afastar concorrente ou licitante, por meio de violência, grave ameaça, fraude ou oferecimento de vantagem: Pena - detenção de dois meses a um ano, ou multa, além da pena correspondente à violência. Neste caso, o participante estará sujeito à responsabilização civil e criminal.

SUSTAÇÃO POR REMIÇÃO DA EXECUÇÃO/ACORDO: Se o(s) executado(s), após a apresentação do edital, pagar a dívida ou realizar acordo antes de alienado(s) o(s) bem(ns), ficará(ão) obrigado(s) a arcar com o ressarcimento de todas as despesas, devidamente comprovadas nos autos, especialmente, mas não limitando, a comissão 2,5% sobre o valor de avaliação do(s) bem(ns) ao Leiloeiro/Gestora, nos termos do art. 7º, § 3º da Resolução do CNJ 236/2016. O ressarcimento será devido somente pelo executado, com possibilidade de penhora do mesmo bem levado a praça, caso não seja pago o percentual devido.

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

AUTO DE ARREMATÇÃO: Assinado o auto pelo juiz, pelo arrematante e pelo leiloeiro, a arrematação 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 DE BEM(NS):

DESCRIÇÃO: O APARTAMENTO Nº 101, localizado no 10º andar ou 11º pavimento do EDIFÍCIO ANTONIA, situado na Saldanha da Gama, nº 61, nesta cidade e comarca de São Vicente, com a área útil de 197,79m², área comum de 43,1556m², área de garagem de 60,5204m², perfazendo um total de área comum de 103,676m² e área total construída de 301,466m², com uma cota parte do terreno de 34,8632m² e fração ideal correspondente a 4,3541% do total construído. **Cadastrado na Prefeitura sob o nº 00090-0048.00061-098. Matriculado no CRI de São Vicente sob o nº 123.764.**

DESCRIÇÃO COMERCIAL: Apto., a.t 301,466m², a.ú 197,79m², Ed. Antonia, Bairro Itararé, São Vicente-SP.

LOCALIZAÇÃO DO BEM: Rua Saldanha da Gama, nº 61 – apartamento nº 101, no Bairro





Itararé, São Vicente/SP.

ÔNUS DO BEM: **AV.6** PENHORA expedida pela 1ª Vara Cível de São Vicente, proc. 1005897-12.2016.8.26.0590. **AV.7** INDISPONIBILIDADE expedida pela 1ª Vara do Trabalho de São Vicente, proc. 10010361220185020402. **AV.8** INDISPONIBILIDADE expedida pela 1ª Vara do Trabalho de São Vicente, proc. 10010361220185020402. **AV.9** EXISTÊNCIA DE AÇÃO DE EXECUÇÃO – estes autos.

OBSERVAÇÃO: AV.5 Em 16 de fevereiro de 2000 foi expedida a Certidão Regional no Estado de São Paulo, mencionando que o imóvel de domínio da União, caracterizado como terreno de marinha e benfeitorias respectivas, APARTAMENTO 101 DO EDIFÍCIO ANTONIA cadastrado naquela Gerência regional sob o RIP. 7121.0008318-64 (SPIU), não se encontra em área declarada de interesse do serviço público, estando inscrito como ocupante, SERLAN ENGENHARIA E COMERCIO LTDA, autorizado a transferi-lo por doação, com reserva de usufruto, não incidindo o pagamento do laudêmio previsto na legislação condominial e estar em dia com as demais obrigações junto ao Patrimônio da União. Em seguida, em 12 de maio de 2000, na R.4 foi feita a venda do imóvel para os então proprietários.

VALOR DA AVALIAÇÃO DO BEM: R\$ 780.000,00 (setecentos e oitenta mil reais) para mar/2026 (conf.evento.299).

ATUALIZAÇÃO DO VALOR DA AVALIAÇÃO DO BEM: R\$ 790.404,54 (setecentos e noventa mil, quatrocentos e quatro reais e cinquenta e quatro centavos) para mai/2026 - atualizado conforme tabela prática monetária do TJ/SP.

Presumem-se intimadas as partes por este edital, quando não se realizar efetivamente no endereço constante dos autos, de acordo com o Art. 274, § 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 das praças, valerá o presente como EDITAL DE INTIMAÇÃO DE HASTA PÚBLICA. E, para que produza seus fins efeito de direito, será o presente edital, por extrato, afixado no átrio fórum no local de costume.

Dr. Otávio Augusto Teixeira Santos

MMª. Juiz(a) de Direito da 5ª Vara Cível da Comarca de São Vicente-SP.

