

## EDITAL DE LEILÃO ELETRÔNICO PARA CONHECIMENTO DE INTERESSADOS E INTIMAÇÃO DOS REQUERIDOS

Edital de 1ª e 2ª Praça do bem abaixo descrito, conhecimento de eventuais interessados na lide e intimação: **CATAFESTA E FILHO LTDA**, inscrita no CNPJ do MF sob o n.º 61.348.421/0002-8 e **OSVALDO TERUYA** inscrito na OAB/SP n 31.836, expedido nos autos da Ação de cumprimento de sentença, Processo nº 0006574-45.2005.8.26.0590, em trâmite perante 02ª Vara Cível de São Vicente /SP, promovida por **CONDOMÍNIO EDIFÍCIO ARCO IRIS**, inscrita no CPF sob o n.º. 66.501.859/0001-92. Terceiros Interessados: CAIXA ECONOMICA FEDERAL Inscrita no CNPJ 00.360.305/0001-04, e FAZENDA MUNICIPAL DE SÃO VICENTE, SPU - SECRETARIA DO PATRIMONIO DA UNIÃO.

1. O MM. Dr. **MARIO ROBERTO NEGREIROS VELLOSO**, Juiz de Direito, FAZ SABER a todos quanto este edital virem ou dele conhecimento tiver e interessar possa, nos termos do artigo 882 e seguintes, do Código de Processo Civil e regulamentado pelo Provimento CSM n.1625/2009 do Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, através do "Gestor Judicial" [www.jikalleiloes.com.br](http://www.jikalleiloes.com.br), portal de leilões eletrônicos, levará a público para venda e arrematação, o bem descrito abaixo, de acordo com as regras expostas a seguir:

2. **DO BEM** – O bem 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. Despesas gerais relativas a desmontagem, transporte, transferência patrimonial do bem arrematado, baixa de gravames e imissão na posse serão de responsabilidade do arrematante, junto ao MM. Juízo da Causa.

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

4. **DO LEILÃO** - O Leilão será realizado por MEIO ELETRÔNICO, através do Portal [www.jikalleiloes.com.br](http://www.jikalleiloes.com.br), o 1º Leilão terá início no dia 03/10/2022 às 16h50, e se encerrará dia 06/10/2022 às 16h50, 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, e se encerrará no dia 03/11/2022 às 16h50, onde serão aceitos lances com no mínimo 60% (sessenta por cento) do valor da avaliação, que será atualizada até a data da alienação judicial.

5. **DO CONDUTOR DO LEILÃO** – O Leilão será conduzido pelo Leiloeiro Oficial Sr. WENDEL DE MELLO, matriculado na Junta Comercial do Estado de São Paulo – JUCESP sob o nº 903.

6. **RELAÇÃO DO BEM: Direitos - Imóvel matrícula nº 125.315 constituindo de um apartamento de numero 162, localizado no 16º andar ou 17º pavimento do EDIFÍCIO ARCO IRIS, situado na Avenida Manoel de Nóbrega nº 1.077, nesta cidade e comarca de São Vicente com área vendável de 40,67 m² e a área construída de 33,32 m², correspondendo-lhe no terreno do edifício a Fração ideal de 3,70 m², ou seja, 0,98% e a de 7,35m², ou seja, 1,05% nas áreas de uso comum.**

AV1. Conforme inscrição nº 3.847 de 30 de outubro de 1950 feita no livro 4-D de Registros Diversos, às fls 39, do 3º Cartório de Registro de Imóveis de Santos /SP, os proprietários JOÃO ALTENFELDER CINTRA E SILVA e sua mulher MARINA THEREZA LARA DA FONSECA CINTRA SILVA, prometeram vender o imóvel em maior área a AUGUSTO DE TOLEDO JÚNIOR e CAIO MARIO TOLEDO. Feita a margem da referida inscrição, AUGUSTO DE TOLEDO JÚNIOR e sua mulher OLGA OMETTO DE TOLEDO; CAIO MARIO TOLEDO e sua mulher MARIA LILIA DE BARROS VICENTE DE AZEVEDO



TOLEDO, cederam os direitos sobre o imóvel à IMOBILIÁRIA PEROLA LIMITADA. **Av. 295** a imobiliária Perola Ltda, prometeu ceder os direitos sobre a fração ideal de 0,98% à VITÓRIO MORBIM. **Av. 296** VITÓRIO MORBIM prometeu ceder os direitos sobre a referida fração ideal à CATAFESTA & FILHO LTDA **(R.02)** consta PENHORA para garantia da cobrança de dívida no importe de R\$ 62.214,53 (sessenta e dois mil duzentos e quatorze reais e cinquenta e três centavos) deferida na ação trabalhista em que tramitou na 02ª Junta de Conciliação e Julgamento desta comarca de São Vicente, extraída nos autos nº 2139/95, GILBERTO MAURO CATAFESTA CPF. 663.618.858-87.

Consta conforme r. despacho de fls. 149, a inclusão de OSVALDO TERUYA, brasileiro, advogado, OAB/SP 31.836, Avenida Jabaquara, 794, conjunto 14, 1º andar, Praça da Árvore – São Paulo/SP., por ser possuidor.

Conforme Laudo de avaliação às fls. 497, em 10/01/2017, o imóvel foi avaliado em R\$ 165.514,69 (cento e sessenta e cinco mil, quinhentos e quatorze reais e sessenta e nove centavos), que será atualizado até a data do início da alienação, conforme tabela de atualização monetária do TJ/SP.

Conforme Certidão junto a Prefeitura do Município de São Vicente: No imóvel Constan débitos refere à IPTU (fls. 831) em execução fiscal no total de 102.458,93 (cento e dois mil quatrocentos e cinquenta e oito reais e noventa e três centavos) referente ao exercício de 1991 no importe de R\$ 3.208,97 (três mil duzentos e oito reais e noventa e sete centavos); exercício de 1993 e 1994 no importe de R\$ 5.519,85 (cinco mil quinhentos e dezenove reais e oitenta e cinco centavos); exercício de 1995 no importe de R\$ 693,24 (seiscentos e noventa e três reais e vinte e quatro centavos); exercício de 1997 no importe de R\$ 3.787,76 (três mil setecentos e oitenta e sete reais e setenta e seis centavos); exercício de 1998 no importe de R\$ 5.318,27 (cinco mil trezentos e dezoito; exercício de 1999 no importe de R\$ 5.228,99 (cinco mil duzentos e vinte e oito reais e noventa e nove centavos); exercício de 2000 no importe de R\$ 5.081,39 (cinco mil e oitenta e um reais e trinta e nove centavos); exercício de 2001 no importe de R\$ 4.855,30 (quatro mil oitocentos e cinquenta e cinco reais e trinta centavos); exercício de 2002 no importe de R\$ 4.925,66 (quatro mil novecentos e vinte e cinco reais e vinte e sessenta e seis centavos); exercício de 2003 a 2005 no importe de R\$ treze mil e trinta e um reais e setenta e sete centavos); exercício de 2006 a 2009 no importe de R\$ 16.567,99 (dezesesseis mil quinhentos e sessenta e sete reais e noventa e nove centavos); exercício de 2007 a 2010 no importe de R\$ 3.899,41 (três mil oitocentos e noventa e nove reais e quarenta e um centavos); exercício de 2011 no importe de R\$ 3.753,15 (três mil setecentos e cinquenta e três reais e quinze centavos); exercício de 2012 no importe de R\$ 3.521,16 (três mil quinhentos e vinte e um reais e dezesseis centavos); exercício de 2013 no importe de R\$ 3.216,00 (três mil duzentos e dezesseis reais); exercício de 2014 no importe de R\$ 3.200,54 (três mil duzentos reais e cinquenta e quatro centavos); exercício de 2015 e 2016 no importe de R\$ 5.761,79 (cinco mil setecentos e sessenta e um reais e setenta e nove centavos); exercício de 2017 e 2018 no importe de R\$ 5.131,11 (cinco mil cento e trinta e um reais e onze centavos); exercício de 2019 no importe de R\$ 2.306,29 (dois mil trezentos e seis reais e vinte e nove centavos); exercício de 2020 no importe de R\$ 1.946,69 (mil novecentos e quarenta e seis reais e sessenta e nove centavos); exercício de 2021 no importe de R\$ 1.503,60 (mil quinhentos e três reais e sessenta centavos); exercício de 2022 no importe de R\$ 373,95 (trezentos e setenta e três reais e noventa e cinco centavos). É ônus do interessado, entretanto, a verificação do bem oferecido à venda, seu estado de conservação, bem como eventuais dívidas pendentes perante os órgãos públicos (Provimento CSM nº. 1625/2009, artigo 9º).

**7. DOS DÉBITOS** – Eventuais ônus sobre os bens correrão por conta do arrematante, exceto débitos fiscais e tributários, nos termos do artigo 130, caput, e paragrafo único do CTN, os quais ficam subrogados no preço da arrematação. (artigo 908, §1º CPC).

**DÉBITO EXEQUENDO:** R\$ 133.969,35 (cento e trinta e três mil, novecentos e sessenta e nove reais e trinta e cinco centavos), em 16 de julho de 2021 (fls. 802)



**8. DA INTIMAÇÃO:** Por qualquer motivo caso a intimação pessoal dos requeridos não se realizar por meio de seus advogados ou pelo endereço constante dos autos, serão intimados através do próprio edital de leilão nos termos do art. 889, I, do CPC.

**8.1. CONDIÇÕES DO SISTEMA:** O sistema estará disponível para recepção de lances no sítio [www.jikalleiloes.com.br](http://www.jikalleiloes.com.br), no mínimo, 5 (cinco) dias de antecedência da data marcada para o 1º leilão (art. 11, da Resolução 236/2016 do CNJ). Caso sejam ofertados lances nos 3 (três) minutos finais dos leilões, o sistema prorrogará a disputa por mais 3 (três) minutos para que todos os participantes tenham a oportunidade de enviar novos lances (arts. 11, 12 e 14 do Provimento 1625/2009 - CSM/TJSP, 21 e 22 da Resolução 236/2016 CNJ). Durante a alienação, os lances deverão ser oferecidos diretamente no sistema e imediatamente divulgados on-line, de modo a viabilizar a preservação do tempo real das ofertas. Não serão admitidos lances remetidos via e-mail (Art. 15 do Prov. CSM n. 1625/2009). Com a comprovação efetiva do pagamento integral do valor da arrematação e da comissão do Leiloeiro será lavrado o auto de arrematação para expedição da ordem de entrega do bem móvel ou carta de arrematação do bem imóvel. (art. 901, §1º do Código de Processo Civil e art. 20 do Provimento nº 1625/2009 CSM/TJSP). Não sendo efetuado o depósito da oferta, o Leiloeiro comunicará imediatamente o fato ao Juízo, informando também os lances imediatamente anteriores para que sejam submetidos à apreciação do Juízo, sem prejuízo da aplicação de sanções legais (art. 897, do Código de Processo Civil e art. 21 do Provimento nº 1625/2009 CSM/TJSP). 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 ao seu crédito, depositará, dentro de 3 (três) dias, a diferença, sob pena de tornar-se sem efeito a arrematação, e, nesse caso, realizar-se-á novo leilão, à custa do exequente (art. 892, §1º, do Código de Processo Civil).

**8.2 CADASTRO:** Os interessados em ofertar lances deverão se cadastrar previamente no site do Leiloeiro, aceitar os termos e condições informados e encaminhar cópias dos seguintes documentos: I – Pessoa Física: RG, CPF e comprovante de endereço (certidão de casamento se casado for); II – Pessoa Jurídica: Contrato Social, comprovante de endereço, documentos pessoais do sócio (RG e CPF) ou procuração com firma reconhecida da assinatura, ficando o cadastro sujeito à conferência de identidade em banco de dados oficiais.

**8.3.** Os lances e dizeres inseridos na sessão on-line correrão exclusivamente por conta e risco do usuário, nos termos do artigo 30 do Prov. n. CSM n. 1625/2009.

**9. 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.

**10. DA PROPOSTA** - Os interessados poderão apresentar proposta de pagamento parcelado, endereçado a [juridico@jikalleiloes.com.br](mailto:juridico@jikalleiloes.com.br), até o início do leilão que será realizado, nos moldes e limites trazidos pelo artigo 895, incisos I e II, CPC/2015, contendo que o interessado deverá apresentar as prestações (observado o requisito do artigo 895, § 1º, CPC/2015), a modalidade, o indexador de correção monetária (artigo 895, § 2º, CPC/2015), a garantia oferecida (artigo 895, § 1º, CPC) e as condições de pagamento do saldo devedor (artigo 895, § 2º, CPC/2015). 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). A proposta, em qualquer hipótese, conterà pelo menos 25% do valor atualizado do bem para pagamento à vista e demais disposições prevista nos parágrafos 1º e 2º do art. 895 do CPC.

**11. 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, parágrafos 4º e 5º do CPC).

**12. DA COMISSÃO** – O arrematante deverá pagar a JIKAL LEILÕES, a título de comissão, o valor correspondente a 5% (cinco por cento) sobre o preço de arrematação do bem. A comissão devida 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.

**12.1. REMIÇÃO DA EXECUÇÃO e ACORDO** - Em caso de remição ou acordo, após a publicação do edital, ficam os requeridos obrigados a pagar os custos do leiloeiro, a título de ressarcimento, fixados em 3% (três por cento) sobre o valor do acordo, nos termos do artigo 7º, §3º, da Resolução nº 236/2016 do CNJ.

Dos autos não consta recursos ou causa pendente de julgamento. Assim, pelo presente edital ficam os requeridos supracitados e demais interessados intimados da designação supra, caso não localizados para intimação pessoal. Será o presente edital, por extrato, afixado e publicado na forma da lei.

FALECONOSCO: Eventuais dúvidas poderão ser esclarecidas no escritório do Leiloeiro Oficial, na Rua Guarani, 266, Loja 11, Bom Retiro - São Paulo/SP ou pelos nossos canais de atendimento: 11 4550-3677 ou 11 97101-5577, [leiloeiro@jikalileiloes.com.br](mailto:leiloeiro@jikalileiloes.com.br).

São Vicente, 01 de Agosto de 2022.

**Dr. MARIO ROBERTO NEGREIROS VELLOSO**

Juiz de Direito