18ª Vara Cível do Foro Central da Comarca de São Paulo/SP

Edital de Leilão Eletrônico e Intimação do Executado **Roberto da Rocha Dantas** (CPF 107.264.188-70), bem como de sua cônjuge **Luciene Cavalieri Doro Dantas** (CPF 119.047.898-62), nos autos da **Ação de Execução Civil** em fase de **Cumprimento de Sentença** requerida por **QI Solution Group Serviços de Informática LTDA** e **Gabriel Barreto de Oliveira Cosme**. Processo nº **0015189-77.2021.8.26.0100**.

O Dr. **Otávio Tioiti Tokuda**, Juiz de Direito da 18ª Vara Cível do Foro Central da Comarca de São Paulo/SP, na forma da Lei. Faz Saber, aos que o presente Edital vir ou dele conhecimento tiverem e interessar possa que foi designada a venda do bem descrito abaixo, de acordo com as regras expostas a seguir:

Do Leilão – O 1º Leilão terá início no dia **17/10/25**, às **15h00** e se encerrará no dia **20/10/25** às **15h00**. Não havendo lance igual ou superior à importância da avaliação no período do 1º Leilão, o 2º Leilão seguir-se-á sem interrupção, iniciando-se no dia **20/10/25**, às **15h01** e se encerrará no dia **10/11/25**, às **15h00,** do horário de Brasília/DF.

Do Condutor do Leilão – O leilão será conduzido pela Leiloeira Oficial Sra. Mariangela Bellissimo Uebara, matriculada na JUCESP sob nº 893, e será realizada por meio eletrônico através da empresa DESTAK LEILÕES no site www.destakleiloes.com.br.

Do Valor – No 1ª Leilão o valor mínimo para a venda do bem apregoado será o valor atualizado da avaliação judicial. No 2ª Leilão o valor para a venda corresponderá a no mínimo 50% (cinquenta por cento) do valor atualizado da avaliação judicial, conforme o art. 891, § único do CPC.

Do Pagamento do lance ofertado – O pagamento deverá ser feito à vista, em até 24 horas após o término do leilão.

Da Comissão – A comissão devida à leiloeira será paga à vista pelo arrematante no valor de 6% (seis por cento) sobre o valor da arrematação, não se incluindo no valor do lanço, conforme artigo 7º da Resolução 236/2016 do Conselho Nacional de Justiça.

Dos Lances – Os lances deverão ser ofertados pela rede internet, através do site www.destakleiloes.com.br. Os lanços ofertados são irrevogáveis e irretratáveis. O usuário é o responsável pelas ofertas efetuadas em seu nome e nenhum lance ou proposta poderão ser anulados e/ou cancelados em hipótese alguma.

Da Desistência – Após a oferta de lance, fica vedada a desistência da arrematação sem a justa causa descrita no art. 903 §5º do CPC, sendo o ato considerado Fraude à Arrematação, passível de reparação de danos na esfera cível conforme arts. 186 e 927 do Código Civil, ficando ainda sujeito às penalidades na esfera criminal conforme art. 358 do Código Penal. Na ocasião de não pagamento do lance ofertado e/ou da comissão da leiloeira o licitante ficará obrigado ao pagamento da comissão devida no importe de 5% sobre o valor ofertado a favor da leiloeira, além de multa e bloqueio de cadastro. Nesta

hipótese ficará autorizada a aprovação dos lanços imediatamente anteriores, desde que dentro das regras estabelecidas neste edital, que serão submetidos ao Juízo.

Da Preferência Legal – O(s) coproprietário(s) do bem tem direito de preferência, nos termos dos arts. 843, parágrafo primeiro, e 889, II, do Novo CPC.

Reserva da quota-parte – Nos termos do artigo 843 do Código de Processo Civil, tratando-se de penhora de bem indivisível, o bem será alienado em sua totalidade e o equivalente à quota-parte dos coproprietários ou do cônjuge alheio à execução recairá sobre o produto da alienação do bem.

Dos Débitos – Eventuais débitos pendentes sobre o imóvel correrão por conta do arrematante, com exceção do previsto no artigo 130, parágrafo único do Código Tributário Nacional.

Do Cancelamento do Leilão – Nos casos de cancelamento do leilão após a publicação do edital, em razão de acordo entre as partes ou remição da dívida, ficam os executados obrigados a pagar os custos da leiloeira, a título de ressarcimento, fixados em 5% (cinco por cento) sobre o valor do acordo ou do valor remido. Nos casos de desistência da ação ou adjudicação do bem, aquele que deu causa ao cancelamento ou a adjudicação deverá arcar com os custos da leiloeira, fixados em 5% (cinco por cento) sobre o valor atualizado da avaliação, nos termos do artigo 7º, §3º, da Resolução nº 236/2016 do CNJ. A alienação obedecerá ao disposto na legislação aplicável, no Provimento CSM 1625/09 e o *caput* do artigo 335 do Código Penal.

Bem – O APARTAMENTO DUPLEX sob nº.308, localizado no 3º andar e cobertura ou 4º e 5º pavimentos, do **CONDOMÍNIO EDIFÍCIO CAMILA**, situado à Avenida Anchieta, nº.3.512, no loteamento denominado Praia de Maitinga, no perímetro urbano do Município de Bertioga, desta Comarca, com a área construída útil de 161,895m2., área comum de 51,073m2., área total construída de 212,968m2., correspondendo-lhe tanto no terreno, como nas demais coisas comum, a fração ideal de 0,048347%, confrontando: pela frente com o corredor de circulação, por onde tem sua entrada; do lado direito com o apartamento final “0”; do lado esquerdo com a área de recuo dos fundos do prédio e, nos fundos com a área de recuo lateral do prédio. È vinculada ao apartamento, uma vaga de garagem para guarda de um carro de passeio em local determinado. Imóvel objeto da matricula 49.095 do 1º ORI de Santos/SP com Inscrição Municipal sob o nº 03.218.004.028.

Segundo auto de avaliação o imóvel está localizado à Avenida Anchieta, nº 3.512, Condomínio Edifício Camila, Maitinga – Bertioga/SP. O apartamento tipo duplex que se encontra na cobertura do edifício possui 161,895m² de área útil e o direito ao uso de uma vaga de garagem.

Ônus da Matrícula – Consta na Av.9 (05/07/2022) a penhora exequenda. Consta na Av.10 (20/09/2022) a penhora em favor de Joana Doin Sociedade de Advogados extraída dos autos sob o nº 0043685-19.2021.8.26.0100 da 18ª Vara Cível do Foro Central da Comarca de São Paulo/SP.

Avaliação do bem – (agosto/2023) – R$600.000,00 que atualizada até agosto/2025 perfaz R$657.453,18. Referido valor será devidamente atualizado na data da alienação judicial.

Os bens serão vendidos em caráter *ad corpus* e no estado em que se encontram, sem garantia, constituindo ônus do interessado verificar suas condições, localização exata e estado de conservação, antes da efetiva participação com oferta de lance/proposta na alienação judicial eletrônica, conforme determinado pelo Artigo 18 da Resolução 236/2016 do Conselho Nacional de Justiça. As imagens mencionadas no site são meramente ilustrativas, não refletindo necessariamente à realidade do bem.

Ficam o Executado, sua cônjuge e demais credores intimados por meio de seu(s) advogado(s) ou, se não tiver(em) procurador(es) constituído(s) nos autos, por carta registrada, mandado, edital ou outro meio idôneo. Se o(s) executado(s) for(em) revel(éis) e não tiver(em) advogado(s) constituído(s), não constando dos autos seu endereço atual ou, ainda, não sendo ele(s) encontrado(s) no(s) endereço(s) constante(s) do processo, a intimação considerar-se-á feita por meio do próprio edital de leilão, nos termos do art. 889 do CPC. Não constam nos autos recursos pendentes de julgamento. Nada mais. São Paulo, 22/08/2025.

Otávio Tioiti Tokuda
Juiz de Direito