

4ª Vara Cível do Foro da Comarca de São Vicente/SP

Edital de Leilão Eletrônico e Intimação da Executada **Taura Trading Ltda** (CNPJ 01.124.814/0001-09), nos autos da **Ação de Procedimento Comum Cível**, requerida por **Condomínio Edifício Sanvi Porchat**. Processo nº **0024940-98.2006.8.26.0590**.

O Dr. **Fernando Eduardo Diegues Diniz**, Juiz de Direito da 4ª Vara Cível do Foro da Comarca de São Vicente/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 **08/09/26**, às **15h00** e se encerrará no dia **11/09/26** 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 **11/09/26**, às **15h01** e se encerrará no dia **01/10/26**, 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 realizado por meio eletrônico através da plataforma DESTAK LEILÕES no site www.destakleiloes.com.br.

Do Valor – No 1º Leilão o valor mínimo para a venda do bem apreçoado será o valor atualizado da avaliação judicial. No 2º Leilão o valor para a venda corresponderá a no mínimo 60% (sessenta por cento) do valor atualizado da avaliação judicial, conforme o art. 891, § único do CPC.

Do Pagamento do lance ofertado (à vista e parcelado) – O pagamento deverá ser feito preferencialmente à vista, e deverá ser realizado em até 24 horas após o término do leilão, ou através de parcelamento, de acordo com o artigo 895 do CPC, ressaltando que conforme o § 7º do mesmo dispositivo, prevalecerá o lance à vista. No caso da opção pelo pagamento parcelado, esta deverá ser realizada considerando entrada mínima de 25% do valor do lance, e o saldo remanescente em até 30 parcelas, indicando o prazo, a modalidade, o indexador de correção monetária e as condições de pagamento do saldo restante, podendo o interessado incluir seu lance com pagamento parcelado na “Sala de Disputa”, em tempo real, para conhecimento dos demais interessados.

Dos Lances – Os lances deverão ser ofertados pela internet, através da plataforma www.destakleiloes.com.br. Os lances 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 Comissão – A comissão devida à leiloeira deverá ser paga à vista pelo arrematante no equivalente a 5% (cinco por cento) sobre o valor da arrematação, não se incluindo no valor do lance vencedor, conforme artigo 7º da Resolução 236/2016 do Conselho Nacional de Justiça.

Venda Direta - Na ocasião em que o leilão não tenha recebido lance dentro do prazo pré-estipulado neste edital, por isonomia, economia e celeridade processual, fica desde já

autorizada a venda direta dos bens aqui colacionados pelo prazo de até 90 dias através de Alienação Particular, conforme art. 879, I do CPC e Provimento CSM nº 1496/2008, devendo estar o arrematante devidamente cadastrado e habilitado para a oferta de seu lance na plataforma www.destakleiloes.com.br, desde que respeitadas as regras já estipuladas neste edital, devendo esta Alienação ser conduzida por leiloeiro público credenciado perante o órgão judiciário conforme art. 880 do CPC, sendo assim devida a sua comissão. Em caso de propostas com qualquer diferenciação das regras aqui determinadas, estas serão condicionadas à apreciação e aceitação do MM. Juízo.

Quaisquer propostas de arrematação apresentadas diretamente no processo, ainda que posteriores ao encerramento do leilão, e mesmo que este tenha finalizado negativo, também estarão sujeitas aos termos e condições deste edital, em especial à obrigatoriedade de pagamento do percentual a título de comissionamento, sob pena de não acolhimento ou caracterização de aquisição por venda direta, responsabilizando-se o proponente pelos respectivos ônus e débitos incidentes.

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 do 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 lances imediatamente anteriores, desde que dentro das regras estabelecidas neste edital.

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. Constan débitos junto a Prefeitura Municipal de São Vicente no valor de R\$387.001,65 atualizado até maio/2026 conforme fls. 1773. Consta o débito exequendo junto ao Condomínio Sanvi Porchat no valor de R\$1.508.279,44 atualizado até maio/2026 conforme fls. 1775/1783.

Do Cancelamento do Leilão – Nos casos de cancelamento do leilão após a publicação do edital, em razão de acordo entre as partes ou remissão 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 e o *caput* do artigo 335 do Código Penal.

Bem – O apartamento tipo B, localizado no 12º andar do Condomínio Prédio SANVI-PORCHAT, perímetro urbano desta comarca, situado na Ilha Porchat, com a área exclusiva de 154,15ms², área comum de 45,26ms², com a área total de 199,41ms², contendo: três

dormitórios, dois banheiros, sala de estar conjugada com sala de jantar e galeria, copa e cozinha, quarto e WC de empregada, área de serviço, hall de circulação, WC social e um terraço na fachada principal; confrontando na frente, no lado esquerdo e nos fundos com área de Condomínio; no lado direito com área de uso comum do prédio e com os apartamentos tipo A. Imóvel objeto da matrícula nº 69.993 do CRI de São Vicente/SP com Inscrição Municipal sob nº 16-00722-1050-00073-048.

Consta na Av.5 (26/11/2014) que o Edifício Sanvi-Prochat situa-se à Alameda Rotary Club, nº 73, Ilha Porchat – São Vicente/SP.

Segundo o laudo de avaliação o imóvel está localizado na Alameda Paulo Gonçalves nº 63, Ilha Porchat – São Vicente/SP. O apartamento possui três dormitórios sendo um suíte, um banheiro social, sala para dois ambientes com sacada de frente ao mar e lavabo, cozinha e área de serviço com dormitório e banheiro de serviço, e direito ao uso de uma vaga de garagem.

Ônus da Matrícula – Consta na Av.4 (03/01/2013) a prenotação da ação sob o nº 0040442-20.2012.8.08.0024 da 2ª Vara Cível de Vitória/ES. Consta na AV.6 (26/11/2014) o bloqueio da matrícula extraído dos autos sob o nº 0012791-89.2014.8.26.0590 da 6ª Vara Cível de São Vicente/SP. Consta na AV.7 (04/09/2015) o bloqueio da matrícula extraído dos autos sob o nº 0012791-89.2014.8.26.0590 da 1ª Vara Cível de São Vicente/SP. Consta na AV.8 (03/01/2018) penhora em favor de Edson Alves Rabelo Junior extraída dos autos sob o nº 0000489-79.2014.5.02.0482 da 2ª Vara do Trabalho de Vitória/ES. Consta na AV.9 (24/09/2020) indisponibilidade de bens extraída dos autos sob o nº 0005943-44.2011.8.08.0024 da 1ª Vara da Fazenda Pública Estadual Privativa das Execuções Fiscais de Vitória/ES. Consta na AV.10 (13/04/2021) penhora em favor de Gelson Soares Junior extraída dos autos sob o nº 0044582-81.2020.8.26.0100 da 3ª Vara Cível do Foro Central da Comarca de São Paulo/SP. Consta na AV.11 (13/04/2021) penhora em favor de Gelson Soares Junior extraída dos autos sob o nº 0038091-58.2020.8.26.0100 da 3ª Vara Cível do Foro Central da Comarca de São Paulo/SP. Consta na AV.12 (03/05/2021) indisponibilidade de bens extraída dos autos sob o nº 0000560-36.2010.5.02.0025 do TRT 2ª Região. Consta na AV.13 (24/06/2021) indisponibilidade de bens extraída dos autos sob o nº 0229900-94.2007.5.02.0203 do TRT 2ª Região. Consta na AV.14 (16/07/2021) indisponibilidade de bens extraída dos autos sob o nº 0000463-51.2010.5.02.0020 do TRT 2ª Região. Consta na AV.15 (01/09/2021) penhora em favor de Omar Zanella Teobaldino extraída dos autos sob o nº 0039373-34.2020.8.26.0100 da 3ª Vara Cível do Foro Central da Comarca de São Paulo/SP. Consta na AV.16 (14/09/2021) indisponibilidade de bens extraída dos autos sob o nº 0001553-87.2010.5.02.0087 do TRT 2ª Região. Consta na AV.17 (13/02/2023) indisponibilidade de bens extraída dos autos sob o nº 0002779-50.2010.5.02.0048 do TRT 2ª Região. Consta na Av.18 (02/08/2023) penhora em favor de Sonia Aparecida Nascimento de Jesus extraída dos autos sob o nº 0000463-51.2010.5.02.0020 na 20ª Vara do Trabalho de São Paulo/SP. Consta na Av.19 (18/04/2024) a indisponibilidade de bens extraída dos autos sob o nº 1000919-62.2020.5.02.0204 do TRT 2ª Região. Consta na Av.20 (23/01/2025) penhora em favor de Elisa Maria Rodrigues dos Passos extraída dos autos sob o nº 10009196220205020204 da Comarca de São Paulo/SP.

Avaliação do bem – (julho/2023) – R\$1.075.184,21 que atualizada até julho/2026 perfaz R\$1.229.493,87. Referido valor será devidamente atualizado na data da alienação judicial.

Condições – Os bens serão vendidos em caráter *ad corpus*, no estado em que se encontram, sem garantia, constituindo ônus do interessado verificar suas condições, eventuais débitos, 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 na plataforma www.destakleiloes.com.br são meramente ilustrativas, não refletindo necessariamente à realidade do bem.

Intimação – Ficam a Executada 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 Vicente, 08 de julho de 2026.

Fernando Eduardo Diegues Diniz
Juiz de Direito