

**4ª VARA CÍVEL DA COMARCA DE SANTOS/SP**

Processo nº. [0011044-18.2019.8.26.0562](#)

O Dr. **Frederico dos Santos Messias**, MM. Juiz de Direito 4ª Vara Cível da Comarca de Santos/SP, na forma da lei, **FAZ SABER**, aos que o presente Edital virem ou dele conhecimento tiverem e interessar possa, que será realizado leilão público pelo Leiloeiro Público **Erick Soares Teles**, devidamente cadastrado na Junta Comercial de São Paulo - JUCESP sob o nº. 1.197, sendo que o leilão será disponibilizado na plataforma de leilões [www.positivoleiloes.com.br](http://www.positivoleiloes.com.br).

**EXEQUENTE:**

- **CONDOMÍNIO EDIFÍCIO ITATINS.**, inscrito no CNPJ sob n. 64.721.616/0001-34, neste ato representado pelo Dr. Rodrigo Aita Ribeiro, inscrito na OAB/SP sob o nº. 175.074.

**EXECUTADO:**

- **WALTER ELIAS DIB JUNIOR**, inscrito no CPF sob n. 038.472.358-69, neste ato representado pelo Dr. André Luiz Barbosa, inscrito na OAB/SP sob o nº. 356.887.

**INTERESSADOS:**

- **Maria Isabel Vasquez de Carballa Dib (CPF: 005.090.878-25)**, neste ato representada pelo Dr. João Victor de Carvalho Neiva, inscrito na OAB/SP sob o nº. 444.067;
- **Mariângela Dib (CPF: 070.186.688-83)**, inventário nº. 1023833-90.2023.8.26.0562, em trâmite na 2ª Vara de Família e Sucessões da Comarca de Santos/SP, neste ato representada pela inventariante Maria Isabel Vasquez de Carballa Dib;
- **Avelina Quintas Fernandes de La Iglesia (CPF: 460.461.788-00)**, neste ato representada pelo Dr. Silvio Aureliano, inscrito na OAB/SP sob o nº. 278.237;
- **Processo Trabalhista nº. 0239500-05.1997.5.02.0361**, em trâmite pela 1ª. vara do Trabalho da Secção Judiciária de Mauá/SP (Penhora no rosto dos autos);
- **Ministério Público do Estado de São Paulo;**
- **Prefeitura Municipal de Santos/SP;**
- **Secretaria da Fazenda Municipal de Santos/SP;**
- **Eventuais ocupantes do imóvel;**
- **Demais interessados e credores habilitados.**

**DO LEILÃO:**

**1ª PRAÇA:** Inicia no dia **14/04/2025**, às **15:00hs**, e termina no dia **17/04/2025**, a partir das **15:00hs**. Na primeira praça, não serão admitidos lances inferiores ao valor da avaliação. Caso não haja lance, seguir-se-á sem interrupção para a:

**2ª PRAÇA:** Inicia no dia **17/04/2025**, às **15:01hs**, e termina no dia **07/05/2025**, a partir das **15:00hs**. Na segunda praça serão admitidos lances não inferiores a **50%<sup>1</sup>** da avaliação.

**DA DESCRIÇÃO DO BEM:** **A NUA PROPRIEDADE DO APARTAMENTO Nº 14**, localizado no 2º pavimento do Bloco A – do prédio sito à Av. Dr. Moura Ribeiro nº 14, contendo: sala, passagem dois quartos, banheiro, cozinha e área de serviço com tanque, com a área construída de 65,00m<sup>2</sup>, aproximadamente a uma parte ideal no terreno correspondente a 1/28 avos do seu todo, confrontando pela frente com o apartamento nº 12, de um lado com a área livre, de outro com o 2º hall de escadas e apartamento nº 13, e nos fundos com o apartamento nº 16.  
**MATRÍCULA:** 30.814 junto ao 3º Cartório de Registro de Imóveis de Santos/SP.

**ÔNUS:** consta na R.3 USUFRUTO em favor de Avelina Quintas Fernandes de La Iglesia; consta na AV.4 PENHORA expedida no processo nº 0011044-18.2019.8.26.0562, em trâmite na Vara do 4º Ofício Cível da Comarca de Santos/SP (PENHORA EXEQUENDA). **CONTRIBUINTE:** 54.063.027.012, em consulta online realizada em Fevereiro/2025, não foram localizados débitos “em aberto” junto à Prefeitura Municipal de Santos.

**VALOR DA AVALIAÇÃO:** R\$ **265.761,48 (duzentos e sessenta e cinco mil, setecentos e sessenta e um reais e quarenta e oito centavos)**, devidamente atualizado de acordo com o laudo de avaliação de fls. 99/151, de dezembro de 2019, para fevereiro de 2025, conforme último índice disponibilizado pela Tabela Prática do TJSP até a data de protocolo deste edital.

**DÉBITOS DA AÇÃO:** R\$ 230.462,86 (duzentos e trinta mil, quatrocentos e sessenta e dois reais e oitenta e seis centavos), conforme informação prestada pelo condomínio em 21/11/2023 (fls. 809/810), a ser atualizado antes de instalado eventual concurso de credores.

**DO LEILÃO:** O Leilão será realizado por MEIO ELETRÔNICO, através do Portal [www.positivoleiloes.com.br](http://www.positivoleiloes.com.br) e será conduzido pelo Leiloeiro Oficial, **Erick Soares Teles**, JUCESP

---

<sup>1</sup> O deságio incidirá apenas na parte ideal de 50%, pertencente ao Executado (conf. parágrafo 2º do art. 843, CPC)

nº. 1.197. Os lances deverão ser ofertados EXCLUSIVAMENTE pela Internet, no sítio eletrônico retromencionado.

**DA PUBLICAÇÃO DO EDITAL:** O edital será publicado na rede mundial de computadores, na plataforma de divulgação de leilões [www.positivoleiloes.com.br](http://www.positivoleiloes.com.br), em conformidade com o disposto no art. 887, §2º, do CPC, inclusive as fotos e a descrição do bem a ser apregoado.

**BEM INDIVISÍVEL:** Nos casos de bem indivisível, em que houver a figura do co-proprietário, será observado o disposto no artigo 843 e seus parágrafos do Código de Processo Civil. Ainda, o parágrafo primeiro do referido artigo dispõe que será reservada ao coproprietário ou ao cônjuge não executado a preferência na arrematação do bem em igualdade de condições. Deste modo, o deságio recairá apenas na quota-parte de 50% do imóvel, pertencente ao Executado, Sr. WALTER ELIAS DIB JUNIOR, CPF nº 038.472.358-69.

**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. Conforme decisão de fls. 850/851 dos autos, não serão aceitas propostas de pagamento parcelado uma vez que há penhora no rosto dos autos, processo nº 0239500-05.1997.5.02.0361, em trâmite pela 1ª. Vara do Trabalho da Seção Judiciária de Mauá/SP.

**DA COMISSÃO:** O arrematante pagará, à título de comissão, o valor correspondente a 5% (cinco por cento) sobre o valor da arrematação, que não está incluído no valor do lance. O pagamento da comissão do Leiloeiro Oficial pelo leilão deverá ser realizado por transferência bancária ou outro meio que o leiloeiro informar, no prazo de até 24h (vinte e quatro horas) após o encerramento do leilão, após envio dos dados por e-mail ao arrematante.

**DAS PENALIDADES PELO DESCUMPRIMENTO DO LANCE:** Não sendo efetuado o depósito da oferta, o Gestor comunicará imediatamente o fato ao Juízo, informando, também, os lances anteriores, para que sejam submetidos à sua apreciação, sem prejuízo da aplicação de sanções legais previstas no art. 897, do CPC. O Arrematante remisso arcará com o pagamento de 20% (vinte por cento) do lance em favor do processo e 5%(cinco por cento) ao Leiloeiro a título de multa por inadimplência. O inadimplemento autoriza o requerimento da resolução da arrematação ou a promoção, em face do arrematante, de execução do valor devido, devendo

ambos os pedidos serem formulados nos autos em que se deu a arrematação (art. 895, §4º e 5º, do CPC).

**ÔNUS GERAIS:** O bem será vendido em caráter "AD CORPUS" e no estado em que se encontra, sem garantia, constituindo ônus do interessado verificar suas condições antes das datas designadas para a alienação, nos termos do Art. 500, do CC. Na hipótese dos bens, no todo ou em parte, estarem ocupados por terceiros, caberá ao arrematante tomar toda e qualquer providência, bem como, arcar com todo e qualquer custo para a desocupação do imóvel. As despesas e os custos relativos à transferência patrimonial do bem, correrão por conta do arrematante. Os débitos anteriores à Arrematação ficarão sub-rogados no preço pago pelo Arrematante. O Arrematante somente responderá pelos débitos de condomínio anteriores à imissão na posse, no caso de insuficiência do valor pago e constando a informação sobre a existência da dívida no Edital (termo inicial de responsabilidade imissão na posse). O Arrematante somente responderá pelos débitos de IPTU anteriores ao registro na Matrícula da Arrematação, no caso de insuficiência do valor pago e constando a informação sobre a existência da dívida no Edital (termo inicial de responsabilidade registro da Arrematação na Matrícula). A existência ou não de quaisquer débitos a incidir sobre o imóvel e seus respectivos valores na data do Edital. Arrematação constitui ato originário da aquisição da propriedade. Não há nos autos informações de que sobre o bem recaia outros ônus, penhoras, recursos ou processos.

**CONDIÇÕES GERAIS:** As medidas e confrontações das áreas do imóvel e/ou benfeitorias, eventualmente constantes no presente edital, deverão ser consideradas meramente enunciativas, já que extraídas dos registros imobiliários, laudo de avaliação e demais documentos anexados aos autos. Em caso de desistência ou inadimplência, ao arrematante serão impostas as penalidades previstas na legislação e/ou no presente edital. Todas as regras e condições do Leilão estão disponíveis na plataforma [www.positivoleiloes.com.br](http://www.positivoleiloes.com.br).

São Paulo/SP, 20 de fevereiro de 2025.

---

**Dr. Frederico dos Santos Messias**

Juiz de Direito