

EDITAL DE LEILÃO JUDICIAL - 20ª VARA CÍVEL - FORO CENTRAL CÍVEL TJ-SP

EDITAL DE HASTA PÚBLICA (1ª e 2ª praça) dos bens imóveis abaixo descritos, para conhecimento de eventuais interessados e para intimação dos executados: **CAVIGLIA INDÚSTRIA DE MÓVEIS EIRELI (CNPJ/MF Nº 61.633.095/0001-75)**, **NELSON CAVIGLIA (CPF/MF Nº 043.191.418-49)**, e seu cônjuge: **JUREMA FURMANKIEWICZ CAVIGLIA (CPF/MF Nº 053.652.608-72)**; dos credores: **ESPÓLIO DE BASILIO BASILE**, representado por: **MARIA CLELIA MARCADANTE BASILE (CPF/MF Nº 256.591.028-24)**; **THIAGO DANTAS ALVES (CPF/MF Nº 348.228.888-78)**, **RAEL NONATO MENDES (CPF/MF Nº 043.642.141-08)**, **JOSE CARLOS DE OLIVEIRA (CPF/MF Nº 334.566.448-84)**, **MARIANA CIDIN MANDARI (CPF/MF Nº 217.548.558-73)**, **ANDRE ALMEIDA SILVA (CPF/MF Nº 350.895.538-90)**, **Severino Cicero Berto da Silva (CPF/MF Nº 669.384.734-04)**, **FRANK DOS SANTOS (CPF/MF Nº 284.412.788-65)**, **SECRETARIA DA RECEITA FEDERAL DO BRASIL – MINISTÉRIO DA ECONOMIA (CNPJ/MF Nº 26.989.715/0001-02)**, **ALEXANDRE SANTANA CERQUEIRA (CPF/MF Nº 176.248.688-14)**, **MARIVALDO ALMEIDA GOMES (CPF/MF Nº 953.865.725-04)**, **JOHN LENON MACHADO BATISTA (CPF/MF Nº 396.958.148-67)**, **ERIVAMAR CORREIA DOS SANTOS (CPF/MF Nº 283.823.298-37)**, **MARK CRISTIAN GONCALVES OYAMAGUCHI (CPF/MF Nº 205.196.518-80)**, **ALEX SANDRO RIBEIRO (CPF/MF Nº 311.155.078-85)**, **ELIAS BARBOSA DE QUEIROZ (CPF/MF Nº 639.228.194-00)**, **JOSE CONSTANTINO LOPES BRITO (CPF/MF Nº 161.895.233-15)**, **ROGERIO PEREIRA GOMES (CPF/MF Nº 220.026.998-60)**, **SIDINEI CARDOSO DE ALMEIDA (CPF/MF Nº 178.116.458-40)**, **MINISTÉRIO PÚBLICO DO ESTADO DE SÃO PAULO (CNPJ/MF Nº 01.468.760/0001-90)**, **FAZENDA DO ESTADO DE SÃO PAULO (CNPJ/MF Nº 46.379.400/0001-50)**, **NACIONAL AÇOS INDUSTRIAL LTDA (CNPJ/MF Nº 17.137.372/0001-67)**; do interessado: **CONDOMÍNIO EDIFÍCIO CLARENCE HOUSE – TORRE A - INTEGRANTE DO ST. JAMES'S PARK CONDOMINIUM (CNPJ/MF Nº 03.864.768/0001-00)**.

A MM. Juíza de Direito Dra. Elaine Faria Evaristo, da 20ª Vara Cível – Foro Central Cível, Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, na forma da lei, **FAZ SABER**, aos que o presente Edital virem ou dele conhecimento tiverem e interessar possa, que, por este Juízo, processam-se os autos do Cumprimento de Sentença, ajuizado por **JOSÉ PEDRO DE LIMA (CPF/MF Nº 728.792.116-20)** em face de **CAVIGLIA INDÚSTRIA DE MÓVEIS EIRELI (CNPJ/MF Nº 61.633.095/0001-75)**, e **NELSON CAVIGLIA (CPF/MF Nº 043.191.418-49)** nos autos do **Processo nº 0002916-66.2021.8.26.0100** (Processo Principal nº 0641203-89.1997.8.26.0100), e foi designada a venda dos bens imóveis abaixo descritos, nos termos dos artigos 246 a 280 dos Provimentos nº 50/1989 e 30/2013 da Corregedoria Geral de Justiça/SP que disciplina a Alienação em Leilão Judicial, assim como os artigos 879 a 903 do CPC, e de acordo com as regras expostas a seguir:



LOTE 01 - ENDEREÇO DO IMÓVEL: Rua Deputado Laércio Corte, nº 1.250, apartamento nº 51, Condomínio Edifício Clarence House, torre A, integrante do ST Jame's Park – Condominium, Paraíso do Morumbi, São Paulo/SP, CEP: 05706-290.

DADOS DO IMÓVEL	
CONTRIBUINTE MUNICIPAL Nº	301.073.0061-0
MATRÍCULA IMOBILIÁRIA Nº	297.610
CARTÓRIO:	11º Cartório Registro de Imóveis de São Paulo/SP



DESCRIÇÃO DA MATRÍCULA: Apartamento nº 51, localizado no 5º andar do “Edifício Clarence House” - Torre A, integrante do “ST Jame's Park - Condominium, situado à Rua Deputado Laércio Corte, nº 1.250, no Projeto Urbanístico Panamby, Chácara Tangará, 29º Subdistrito - Santo Amaro, com a área privativa de 288,34m²., nesta já incluída a área de 13,14m², referente ao Depósito nº 60, localizado no 3º

Subsolo, e ao Depósito nº 16, localizado no 2º Subsolo, e a área comum de 226,86m², nesta já incluído o direito de uso exclusivo das vagas nº 8, 20, 31 e 32, todas localizadas no 3º Subsolo, para a guarda de 04 automóveis, perfazendo a área total de 515,20m²., correspondendo-lhe uma fração ideal de 0,021210 no terreno e nas coisas comuns do condomínio. Referido edifício foi submetido ao regime de condomínio, conforme o registro feito sob nº 13 na Matrícula nº 274.870.

ÔNUS DA MATRÍCULA IMOBILIÁRIA				
REGISTRO	DATA	ATO	PROCESSO/ORIGEM	BENEFICIÁRIO / OBSERVAÇÕES
Av. 18	17/03/2020	Indisponibilidade	Proc. nº 1002321-81.2016.5.02.0702	Espólio De Basilio Basile
Av. 19	14/04/2020	Indisponibilidade	Proc. nº 1000010-17.2016.5.02.0703	Thiago Dantas Alves
Av. 20	11/05/2020	Indisponibilidade	Proc. nº 1001192-46.2018.5.02.0710	Rael Nonato Mendes
Av. 21	27/05/2020	Indisponibilidade	Proc. nº 1000887-06.2016.5.02.0719	Jose Carlos De Oliveira
Av. 22	07/07/2020	Indisponibilidade	Proc. nº 1001145-66.2018.5.02.0712	Mariana Cidin Mandari
Av. 23	22/09/2020	Indisponibilidade	Proc. nº 1001300-75.2018.5.02.0710	Andre Almeida Silva
Av. 24	04/11/2020	Indisponibilidade	Proc. nº 1002295-02.2015.5.02.0708	Severino Cicero Berto da Silva
Av. 25	03/12/2020	Indisponibilidade	Proc. nº 1001062-50.2018.5.02.0712	Frank Dos Santos
Av. 26	10/02/2021	Arrolamento de Bens	Proc. nº 10314.720567/2018-53	Secretaria da Receita Federal do Brasil – Ministério da Economia
Av. 27	27/09/2021	Indisponibilidade	Proc. nº 1000273-29.2019.5.02.0708	Alexandre Santana Cerqueira
Av. 28	01/10/2021	Indisponibilidade	Proc. nº 1001625-27.2016.5.02.0708	Marivaldo Almeida Gomes
Av. 29	14/10/2021	Indisponibilidade	Proc. nº 1000351-42.2018.5.02.0713	John Lenon Machado Batista
Av. 30	17/11/2021	Indisponibilidade	Proc. nº 1000002-25.2016.5.02.0708	Erivamar Correia Dos Santos
Av. 31	05/12/2022	Indisponibilidade	Proc. nº 1001143-31.2015.5.02.0703	Mark Cristian Goncalves Oyamaguchi
Av. 32	09/08/2023	Indisponibilidade	Proc. nº 1000774-78.2018.5.02.0720	Alex Sandro Ribeiro
Av. 33	14/08/2023	Indisponibilidade	Proc. nº 1000921-13.2018.5.02.0718	Elias Barbosa De Queiroz
Av. 34	17/12/2024	Indisponibilidade	Proc. nº 1000589-12.2019.5.02.0718	Jose Constantino Lopes Brito
Av. 35	03/06/2025	Indisponibilidade	Proc. nº 1001016-53.2016.5.02.0705	Rogério Pereira Gomes
Av. 36	17/07/2025	Indisponibilidade	Proc. nº 1001509-71.2018.5.02.0701	Sidinei Cardoso De Almeida



AVALIAÇÃO DO IMÓVEL: R\$ 1.952.494,05 (Abr/2025 – Fls. 589/595, 603 e 605/606 – Homologação às Fls. 685/686). **AVALIAÇÃO ATUALIZADA:** R\$ 2.075.117,23 (Out/2026). O valor de avaliação será atualizado à época das praças através do índice do E. TJ/SP.



DÉBITOS TRIBUTÁRIOS: Não constam débitos tributários vencidos até a data deste Edital. Eventuais débitos tributários são sub-rogados no valor da arrematação (artigo 130, Código Tributário Nacional).



DÉBITO EXEQUENDO/CONDOMINIAL: Eventuais débitos condominiais ficarão sub-rogados no valor da arrematação (artigo 908, §1º, do CPC).



LOTE 02 - ENDEREÇO DO IMÓVEL: Rua 15, lote 43, quadra 15, Praia de Itamambuca, Ubatuba/SP.

DADOS DO IMÓVEL	
CONTRIBUINTE MUNICIPAL Nº	04.006.029-2
MATRÍCULA IMOBILIÁRIA Nº	755
CARTÓRIO:	Cartório Registro de Imóveis de Ubatuba/SP



DESCRIÇÃO DA MATRÍCULA: Um lote de terreno sem benfeitorias, sob nº 43 da quadra 15, do loteamento particular denominado "Praia de Itamambuca", com a área de 552,40m², medindo 20,00m de frente para a rua 15; 20,00m nos fundos, confrontando com o lote nº 44; 27,57m do lado direito de quem da frente olha para o imóvel divisando com o lote nº 41 e 27,67m do lado esquerdo, divisando com o lote 45.

ÔNUS DA MATRÍCULA IMOBILIÁRIA				
REGISTRO	DATA	ATO	PROCESSO/ORIGEM	BENEFICIÁRIO / OBSERVAÇÕES
Av. 3	21/07/1999	Protesto Publicitário	Proc. nº 308/98	Ministério Público do Estado de São Paulo
Av. 06	20/11/2018	Arrolamento de Bens	Ofício nº 18.00.02.11.41	Secretaria da Receita Federal do Brasil
Av. 11	23/06/2020	Indisponibilidade	Proc. nº 1001145-66.2018.5.02.0712	Mariana Cidin Mandari
Av. 13	19/10/2020	Indisponibilidade	Proc. nº 1002321-81.2016.5.02.0702	Espólio De Basilio Basile
Av. 16	13/09/2021	Indisponibilidade	Proc. nº 1000273-29.2019.5.02.0708	Alexandre Santana Cerqueira
Av. 22	16/08/2022	Penhora	Proc. nº 1505910-91.2020.8.26.0014	Fazenda do Estado de São Paulo
Av. 24	06/10/2022	Indisponibilidade	Proc. nº 1001143-31.2015.5.02.0703	Mark Cristian Goncalves Oyamaguchi
Av. 26	19/01/2023	Penhora	Proc. nº 1004349-52.2016.8.26.0007	Nacional Aços Industrial LTDA
Av. 27	31/03/2023	Penhora	Proc. nº 1000351-42.2018.5.02.0713	John Lenon Machado Batista
Av. 28	25/05/2023	Penhora	Proc. nº 1000002-25.2016.5.02.0708	Erivamar Correia dos Santos
Av. 29	07/08/2023	Indisponibilidade	Proc. nº 1000774-78.2018.5.02.0720	Alex Sandro Ribeiro
Av. 30	08/08/2023	Indisponibilidade	Proc. nº 1000921-13.2018.5.02.0718	Elias Barbosa De Queiroz
Av. 35	28/11/2024	Indisponibilidade	Proc. nº 1000589-12.2019.5.02.0718	Jose Constantino Lopes Brito

Av. 36	23/04/2025	Indisponibilidade	Proc. nº 1001016-53.2016.5.02.0705	Rogério Pereira Gomes
--------	------------	-------------------	------------------------------------	-----------------------



AVALIAÇÃO DO IMÓVEL: R\$ 452.611,69 (Abr/2025 – Fls. 596/602, 604 e 607/608 – Homologação às Fls. 685/686). **AVALIAÇÃO ATUALIZADA:** R\$ 481.037,22 (Out/2026). O valor de avaliação será atualizado à época das praças através do índice do E. TJ/SP.



DÉBITOS TRIBUTÁRIOS: Eventuais débitos tributários serão sub-rogados no valor da arrematação (artigo 130, Código Tributário Nacional).



OBSERVAÇÃO PARA TODOS OS LOTES: Eventuais regularizações registras e cadastrais serão de responsabilidade do arrematante, bem como a prévia realização de pesquisas e consultas junto aos tribunais e órgãos competentes para verificação da situação jurídica dos imóveis.



DÉBITO EXEQUENDO: R\$ 467.582,40 (Ago/2024 - 499).



DATAS DO LEILÃO

1ª Praça: Início em: 06/11/2026, às 14 horas e término em: 09/11/2026, às 14 horas.
2ª Praça: Início em: 09/11/2026, às 14 horas e término em: 30/11/2026, às 14 horas.



CONDIÇÕES DE VENDA: Será considerado arrematante aquele que apresentar o maior lance. Não havendo lances iguais ou superiores ao valor da avaliação em **1ª Praça**, o leilão prosseguirá automaticamente em **2ª Praça**, ocasião em que serão admitidos lances iguais ou superiores a 50% do valor da avaliação atualizada (artigo 891, parágrafo único do CPC e artigos 261 e 262 dos Provimentos nº 50/1989 e 30/2013 da Corregedoria Geral de Justiça/SP).



PARCELAMENTO: Caso não haja propostas para pagamento à vista, **serão admitidas propostas de arrematação parcelada** exclusivamente eletrônicas pelo sítio eletrônico da gestora (www.silvaleiloes.com.br), sendo necessário sinal não inferior a 25% do valor da proposta e o restante em até 30 parcelas mensais e iguais (podendo oscilar de acordo com a atualização monetária). O saldo devedor (parcelado) sofrerá correção mensal pelo índice do E. TJ/SP e será garantido por hipoteca do próprio bem, quando se tratar de imóveis. Havendo mais de uma proposta de pagamento parcelado, em diferentes condições, será declarada vencedora a proposta mais vantajosa, assim compreendida, de maior valor; ou em propostas de iguais condições, será declarada vencedora a proposta formulada em primeiro lugar. As propostas de compra parceladas deverão observar o incremento mínimo estabelecido para o Leilão (artigo 895, §§ 1º ao 8º do CPC).



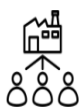
LEILOEIRO: O leilão será realizado pelo Leiloeiro Público Oficial, **RENAN SOUZA SILVA**, matriculado na Junta Comercial de São Paulo sob nº 1.076, através da plataforma **SILVA LEILÕES** (www.silvaleiloes.com.br). Todas as regras e condições aplicáveis estão disponíveis no Portal www.silvaleiloes.com.br (artigos 12 e 13 da Resolução nº 236/2016, CNJ).



PREFERÊNCIA DE AQUISIÇÃO Havendo mais de um pretendente e em igualdade de oferta, o devedor ou respectivo cônjuge, companheiro, dependentes, descendente ou ascendente do executado e coproprietários, terão preferência na aquisição dos bens, nessa ordem (artigos 892, § 2º e 843, § 1º CPC).



ARREMATACÃO PELA PARTE EXEQUENTE: 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 (artigo 892, §1º, CPC).



QUOTA-PARTE: Tratando-se de penhora de bem indivisível, o equivalente à quota-parte do coproprietário ou do cônjuge alheio à execução recairá sobre o produto da alienação do bem (artigo 843, CPC).



PAGAMENTO: O preço do bem arrematado deverá ser depositado através de guia de depósito judicial do Banco do Brasil gerada no <https://portaldecustas.tjsp.jus.br/portaltjsp/login.jsp>, respectivamente, no prazo de até 48 horas da realização do leilão. Em até 3 horas após o encerramento do Leilão, cada arrematante receberá um e-mail com instruções para depósito (artigo 884, IV e artigo 892 do CPC).



COMISSÃO DO LEILOEIRO: O arrematante deverá pagar a título de comissão, o valor correspondente a 6% (seis por cento) sobre o preço de arrematação do bem. Tal valor será devido pelo arrematante ainda que haja a desistência da arrematação, assim como será devido pelo exequente nos casos de adjudicação do bem e pelo executado nos casos de acordo e remição, conforme Condições de Venda e Pagamento do leilão, e deverá ser paga mediante PIX, TED ou depósito em dinheiro, no prazo de até 48 horas a contar do encerramento do leilão, na conta bancária do Leiloeiro Oficial: **RENAN SOUZA SILVA**, a ser indicada ao interessado após a Arrematação (artigo 884, parágrafo único do CPC, artigo 7º, §§ 3º e 7º da resolução nº 236 do CNJ e artigo 24, parágrafo único do Decreto nº 21.981/32).



FRAUDE EM LEILÃO: Em hipótese alguma será permitida a desistência da arrematação. No caso de não pagamento do valor do bem arrematado, e da comissão devida à do leiloeiro no prazo estipulado, pode configurar fraude em leilão (artigo 358 do Código Penal). Neste caso, o participante responderá civil e criminalmente, ficando ainda obrigado, nos termos do item acima (Comissão do Leiloeiro), a pagar a comissão sobre lance ofertado em favor do leiloeiro oficial, a título de multa. Fica nesta hipótese autorizado o leiloeiro a receber e aprovar os lances imediatamente anteriores, desde que obedecidos os limites e regras estabelecidas no presente edital.



OBRIGAÇÕES DO ARREMATANTE: O bem será vendido no estado de conservação em que se encontra, sem garantia, constituindo ônus do interessado verificar suas condições, antes das datas designadas para as alienações judiciais eletrônicas (artigo 18 da Resolução nº236/2016, CNJ). Eventuais despesas relativas à desmontagem, remoção, transporte e transferência patrimonial dos bens arrematados correrão por conta exclusiva do arrematante (artigo 29 da Resolução nº 236/2016, CNJ).



SUB-ROGAÇÃO DOS DÉBITOS: O arrematante arcará com eventuais 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 decorrentes de débitos de condomínio (artigo 908, § 1º, do CPC), os quais ficam sub-rogados no preço da arrematação.



PLURALIDADE DE CREDORES: Havendo pluralidade de credores ou exequentes, os créditos que recaem sobre o bem, inclusive os de natureza *propter rem*, sub-rogam-se sobre o respectivo preço (artigo 908, § 1º, do CPC).



PRORROGAÇÃO: Caso o horário de encerramento ultrapasse o expediente forense, o Leilão continuará no próximo dia útil, no mesmo horário previsto no item "Datas do Leilão", sem necessidade de novo edital. Se houver instabilidades técnicas ou outros problemas, a Praça poderá ser prorrogada para garantir igualdade entre os participantes. Além disso, nas 24 horas após o fim da Praça, poderão ser feitas ofertas na modalidade de "Repasse", conforme o item "Datas do Leilão" (art. 900 do CPC).



PRORROGAÇÃO DE TRÊS MINUTOS: Se houver um lance nos três minutos finais antes do encerramento do leilão eletrônico, o prazo será prorrogado por mais três minutos, permitindo que todos os interessados tenham chance de fazer novas ofertas (art. 21 da Resolução nº 236/2016 do CNJ).



FORMALIZAÇÃO DA ARREMATACÃO: A alienação será formalizada por termo nos autos, com a assinatura do juiz, do exequente, do adquirente e, se estiver presente, do executado, ocasião em que a será expedida a carta de alienação e o mandado de imissão na posse, quando se tratar de bem imóvel e a ordem de entrega ao adquirente, quando se tratar de bem móvel (artigo 880, CPC). Os referidos documentos serão expedidos depois de efetuado o depósito ou prestadas as garantias pelo arrematante, bem como realizado o pagamento da comissão do leiloeiro e das demais despesas da execução (artigo 901, § 1º, CPC).



IMIÇÃO NA POSSE OU ENTREGA DO BEM: A imissão na posse e desocupação do imóvel ou entrega do bem (quando se tratar de bens móveis) são feitos dentro do processo em que é realizada a Hasta Pública, no qual o Juiz delegará um Oficial de Justiça, que dotado de um mandado judicial e juntamente ao Arrematante, realizará a desocupação do bem ou entrega, de modo que o bem arrematado será desocupado ou transferido, assegurando a propriedade nos termos do artigo 1.228 do Código Civil.



PROPOSTA CONDICIONAL: Caso o bem não seja arrematado na 1ª (primeira) ou 2ª (segunda) praça, o Leiloeiro ficará autorizado a captar propostas de compra condicionada pelo prazo máximo de 30 (trinta) dias, contados do encerramento do 2º (segundo) leilão, nos termos do item "Condições de Venda". Todas as propostas, inclusive aquelas que atendam integralmente ou não às condições do Edital, serão submetidas à apreciação e aprovação do MM. Juízo.



DÚVIDAS E ESCLARECIMENTOS: Pessoalmente perante o Ofício onde estiver tramitando a ação, ou no escritório do leiloeiro, localizado na Avenida da Liberdade, nº 130, Conj. 10, São Paulo/SP, CEP:

01502-000, endereço eletrônico contato@silvaleiloes.com.br, Celular/WhatsApp (11) 3136-1703. A participação neste Leilão Eletrônico deve ser feita pelo sítio eletrônico da Silva Leilões, no seguinte endereço: www.silvaleiloes.com.br.



PUBLICAÇÃO: A publicação deste edital supre eventual insucesso nas notificações pessoais e dos respectivos patronos (artigo 889, Parágrafo Único, CPC). Será o presente edital, afixado e publicado na forma da lei.

São Paulo, 02 de outubro de 2026.

Eu, _____, escrevente, digitei.

Eu, _____, Escrivão(ã) – Diretor(a), subscrevi.

DRA. ELAINE FARIA EVARISTO
JUÍZA DE DIREITO