

**05ª VARA CÍVEL DO FORO REGIONAL DE SANTO AMARO DA COMARCA DA  
CAPITAL/SP**

A **Dra. Regina de Oliveira Marques**, MMª. Juíza de Direito da 05ª Vara Cível do Foro Regional de Santo Amaro da Comarca da Capital/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 pela Gestora **HASTA VIP** - [www.hastavip.com.br](http://www.hastavip.com.br)

**PROCESSO nº: 1049124-07.2015.8.26.0002**

Cumprimento de Sentença (Despesas Condominiais)

**EXEQUENTE: CONDOMÍNIO GRAND PRIX**, CNPJ: 01.344.874/0001-29, na pessoa de seu representante legal

**EXECUTADA: MÁRCIA RODRIGUES DE SALES**, CPF: 125.020.778-93

**INTERESSADOS:**

- **Prefeitura de São Paulo/SP**
- **Ocupante do imóvel**
- **Caixa Econômica Federal**, CNPJ: 00.360.305/0001-04, na pessoa de seu representante legal (**credor fiduciário**)

**1º LEILÃO:** Inicia no dia **17/07/2020**, às **15:00hs**, e termina no dia **22/07/2020**, a partir das **15:00hs**.

**VALOR DO LANCE MÍNIMO: R\$ 316.421,81** (trezentos e dezesseis mil, quatrocentos e vinte e um reais e oitenta e um centavos), correspondente ao valor da avaliação, para maio de 2020, conforme Tabela de Atualização Monetária do TJ/SP.

Caso não haja lance, seguirá sem interrupção até:

**2º LEILÃO:** Inicia no dia **22/07/2020**, às **15:01hs**, e termina no dia **12/08/2020**, a partir das **15:00hs**.

**VALOR DO LANCE MÍNIMO: R\$ 189.853,08** (cento e oitenta e nove mil, oitocentos e cinquenta e três reais e oito centavos), correspondente a **60%** do valor da avaliação.

**DA DESCRIÇÃO DO BEM: APARTAMENTO Nº 84-J, LOCALIZADO NO 8º PAVIMENTO DO EDIFÍCIO MONACO, INTEGRANTE DO "CONDOMÍNIO GRAND PRIX", SITUADO À ESTRADA DE ITAPECERICA, Nº 1.187, NO BAIRRO DA CAPELINHA, 29º SUBDISTRITO – SANTO AMARO**, com a área útil de 60,22m<sup>2</sup> e a área comum de 48,447m<sup>2</sup>, na qual já se acha incluída a área referente a 01 vaga indeterminada no estacionamento coletivo, localizado a nível do térreo, para a guarda de 01 automóvel de passeio, com utilização de manobrista, perfazendo a área total de 108,667m<sup>2</sup>, correspondendo-lhe uma fração ideal de 0,27777% ou 1/360 no terreno condominial. Referido edifício foi submetido ao regime de condomínio conforme o registro feito sob nº 10 na matrícula nº 256.180.

**Conforme Laudo de Avaliação (fls. 280/319):** O Residencial denominado "CONDOMÍNIO GRAND PRIX", é composto por 10 torres com 9 pavimentos, cada torre possui 04 apartamentos por andar, elevador e escada. No pavimento térreo da torre, localiza-se a área comum do residencial com salão de festas. Na área comum entre condomínios localiza-se o playground, quadra de esportes e churrasqueira. As garagens encontram-se situadas no pavimento térreo, onde a unidade condominial possui 1 vaga de garagem. O condomínio onde se encontra o referido edifício possui guarita, sistema de interfonos e recuos. Do apartamento O apartamento possui a seguinte distribuição: Sala, cozinha, lavanderia, 1 banheiro e 3 quartos.

**ENDEREÇO DO BEM:** Estrada de Itapeperica, nº 1187, Vila das belezas, São Paulo/SP, CEP 05835-003

**Valor histórico de avaliação:** R\$ 310.000,00 (trezentos e dez mil reais), em setembro de 2019.

**Valor atualizado da avaliação:** R\$ 316.421,81 (trezentos e dezesseis mil, quatrocentos e vinte e um reais e oitenta e um centavos), em maio de 2020.

**Matrícula nº 279.531 do 11º Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de São Paulo/SP.**

**DEPOSITÁRIO:** Marcia Rodrigues de Sales.

**CONTRIBUINTE nº:** 122.067.0559-0 (AV. 04)

**DO DÉBITO EXEQUENDO: R\$ 58.154,82** (cinquenta e oito mil, cento e cinquenta e quatro reais e oitenta e dois centavos), em março de 2020, a ser atualizado até a data da arrematação.

**DO ÔNUS:** A **PENHORA** exequenda encontra-se no Termo de Penhora e Depósito, conforme fls. 60/62 dos autos do processo em epigrafe, bem como na **AV. 16** da matrícula acima indicada. Consta, no **R. 14, ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** em favor da Caixa Econômica Federal. Consta, na **AV. 15**, a emissão, pela Caixa Econômica Federal, de Cédula de Crédito Imobiliário Cartular, que tem lastro na alienação fiduciária registrada sob o nº 14. Consta no *website* da Prefeitura Municipal de São Paulo/SP, que **não há débitos fiscais dos exercícios anteriores**, bem como o imóvel é **isento de cobrança de IPTU** para o exercício de 2020. Não constam nos autos demais débitos, recurso ou causa pendente de julgamento sobre o bem imóvel penhorado até a presente data.

**DO IMÓVEL:** Conforme art. 9º do Prov. 1625/2009, o imóvel 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. As despesas e os custos relativos à transferência patrimonial dos bens, correrão por conta do arrematante, conforme art. 24 do mesmo Provimento.

**DOS ÔNUS HIPOTECÁRIOS e TRIBUTÁRIOS:** A hipoteca extingue com a arrematação, assim, nada será devido pelo arrematante ao credor hipotecário (art. 1499, VI, do CC). Havendo pluralidade de credores (inclusive os garantidos por penhora) ou exequentes, o dinheiro lhes será distribuído e entregue consoante a ordem das respectivas preferências, conforme art. 908, do CPC. Débitos de IPTU e demais taxas e impostos, bem como débitos condominiais (de natureza *propter rem*) serão sub-rogados no valor da arrematação, nos termos do art. 130, 'caput' e parágrafo único, do CTN, c/c com o art. 908, § 1º, do CPC.

**DA PUBLICAÇÃO DO EDITAL:** O edital será publicado na rede mundial de computadores, no sítio do gestor [www.hastavip.com.br](http://www.hastavip.com.br), em conformidade com o

disposto no art. 887, §2º, do CPC, inclusive as fotos e a descrição detalhada do imóvel a ser apregoado, bem como será publicado, uma vez, em jornal de grande circulação (fls. 355/358).

**DO LEILÃO:** O Leilão será realizado por MEIO ELETRÔNICO, através do Portal [www.hastavip.com.br](http://www.hastavip.com.br) e será conduzido por seu Leiloeiro Oficial, **Sr. Eduardo Jordão Boyadjian**, matriculado na JUCESP sob o nº 464.

**DOS LANCES:** Os lances poderão ser ofertados pela Internet, através do Portal [www.hastavip.com.br](http://www.hastavip.com.br).

**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.

**DO PAGAMENTO PARCELADO:** Os interessados em adquirir o bem penhorado em prestações poderão apresentar: (i) até o início do primeiro leilão, proposta para aquisição do bem por valor não inferior ao da avaliação; (ii) até o início do segundo leilão, proposta para aquisição do bem por valor que não seja considerado vil. A proposta conterà, em qualquer hipótese, oferta de pagamento de pelo menos 25% (vinte e cinco por cento) do valor do lance à vista e o restante parcelado em até 30 (trinta) meses, garantido por caução idônea, quando se tratar de móveis, e por hipoteca do próprio bem, quando se tratar de imóveis (art. 895, §1º, do CPC). Segundo a r. decisão de fls. 355/358, **quando o preço for pago a prazo**, o Juízo deve ser consultado e fará a avaliação ANTES do Leiloeiro aceitar a proposta de parcelamento e seu recebimento. Os termos de caução ou hipoteca devem ser lavrados em Cartório e, portanto, antes da autorização de parcelamento e lavratura de tais termos, o leiloeiro não poderá receber o valor de sinal, o qual só o fará após a decisão deste Juízo. Com a autorização do Juízo, o arrematante prestará a caução ou hipoteca e, com a lavratura do respectivo Auto de Caução/Hipoteca, o arrematante estará autorizado a depositar, em Juízo, os 25% (vinte e cinco por cento) do sinal e as parcelas subsequentes. As propostas deverão ser encaminhadas por escrito para o e-mail: [comercial@hastavip.com.br](mailto:comercial@hastavip.com.br) (art. 895, I e II e §1º, do CPC). A apresentação de proposta não suspende o leilão (art. 895, §6º,

do CPC) e o pagamento do lance à vista sempre prevalecerá sobre o parcelado, ainda que mais vultoso (art. 895, §7º, do CPC).

**DAS PENALIDADES PELO DESCUMPRIMENTO DAS PROPOSTAS:** Não sendo efetuado o depósito da oferta, o Gestor comunicará imediatamente o fato ao Juízo, informando, também, os lances imediatamente anteriores, para que sejam submetidos à sua apreciação, sem prejuízo da aplicação de sanções legais previstas no art. 897, do CPC, conforme a redação do art. 21 do Provimento CSM/TJSP nº 1625/2009. Em caso de atraso no pagamento de qualquer das prestações, incidirá multa de 10% (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 ser formulados nos autos da execução em que se deu a arrematação (art. 895, §4º e 5º, do CPC).

**DA COMISSÃO:** O arrematante deverá pagar ao Leiloeiro, à título de comissão, o valor correspondente a 5% (cinco por cento) sobre o valor da arrematação, a ser pago no prazo de 24hs (vinte e quatro horas) após o encerramento do leilão, que **não** está incluído no valor do lance, sendo que somente será devolvida ao arrematante por determinação judicial, nos termos da Lei. Em caso de acordo, remição ou adjudicação superveniente à publicação do edital, será devida ao Leiloeiro a comissão no patamar de 2% (dois por cento) sobre o valor do bem penhorado, a qual será suportada por quem der causa. Na hipótese de acordo ou remição após a realização da alienação, o leiloeiro fará jus a comissão de 5% (cinco por cento), sobre o valor da arrematação.

**DO PAGAMENTO DA COMISSÃO:** O pagamento da comissão da Gestora Oficial pelo leilão deverá ser realizado mediante **BOLETO BANCÁRIO**, que será enviado por e-mail ao arrematante.

Todas as regras e condições do Leilão estão disponíveis no Portal [www.hastavip.com.br](http://www.hastavip.com.br).

Ficam, ainda, a executada, **MÁRCIA RODRIGUES DE SALES**; e, o exequente, **CONDOMÍNIO GRAND PRIX**, na pessoa de seu representante legal, **INTIMADOS** das designações supra, juntamente com os cônjuges ou companheiros se casados forem, bem como eventuais terceiros – **PREFEITURA DE**

**SÃO PAULO/SP; OCUPANTE DO IMÓVEL; E, CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, na pessoa de seu representante legal (credor fiduciário)** – e coproprietários, caso não sejam localizados para as intimações pessoais.

São Paulo, 19 de maio de 2020.

Eu, \_\_\_\_\_, diretora/diretor, conferi.

---

**Dra. Regina de Oliveira Marques**

Juíza de Direito