



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

COMARCA DE SÃO VICENTE

FORO DE SÃO VICENTE

6ª VARA CÍVEL

Rua Jacob Emerich, 1367, Sala 01, Parque Bitaru - CEP 11310-906,

Fone: (13)3467-6650, São Vicente-SP - E-mail:

saovicente6cv@tjsp.jus.br

Horário de Atendimento ao Público: das 12h30min às 19h00min

**EDITAL DE LEILÃO ELETRÔNICO PARA CONHECIMENTO DE INTERESSADOS
E INTIMAÇÃO DO REQUERIDO**

Processo Digital nº: **1015543-46.2016.8.26.0590**
 Classe: Assunto: **Execução de Título Extrajudicial - Condomínio em Edifício**
 Exequente: **Condomínio Edifício Tropical**
 Executado: **Floriano Peixoto Pereira Neto e outro**

06ª VARA CÍVEL DO FORO DA COMARCA DE SÃO VICENTE/SP O Dr. Artur Martinho de Oliveira Júnior, MM. Juiz de Direito da 06ª Vara Cível do Foro da Comarca de São Vicente/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 PROCESSO nº: 1015543-46.2016.8.26.0590

Execução de Título Extrajudicial (Despesas Condominiais)

EXEQUENTE: CONDOMÍNIO EDIFÍCIO TROPICAL, CNPJ: 52.253.952/0001-10, na pessoa de seu síndico

EXECUTADOS:

SILVIA TEREZINHA TAVARES PEREIRA, CPF: 035.848.278-09

FLORIANO PEIXOTO PEREIRA NETO, CPF: 979.009.828-68

INTERESSADOS:

Prefeitura de São Vicente/SP

Ocupante do imóvel

Floriano Peixoto Pereira Junior, CPF: 031.741.668-53, e sua esposa Benedicta

Silveira Tavares Pereira, CPF: 023.050.538-43 (usufrutuários)

Ministério do Planejamento, Orçamento e Gestão do Patrimônio da União, na pessoa de seu representante legal

1º LEILÃO: Inicia no dia 24/07/2020, às 16:00hs, e termina no dia 27/07/2020, a partir das 16:00hs. VALOR DO LANCE MÍNIMO: R\$ 467.470,70 (quatrocentos e sessenta e setemil, quatrocentos e setenta reais e setenta centavos), correspondente ao valor da avaliação, para maio de 2020, conforme Tabela de Atualização Monetária do TJ/SP. Caso



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

COMARCA DE SÃO VICENTE

FORO DE SÃO VICENTE

6ª VARA CÍVEL

Rua Jacob Emerich, 1367, Sala 01, Parque Bitaru - CEP 11310-906,

Fone: (13)3467-6650, São Vicente-SP - E-mail:

saovicente6cv@tjsp.jus.br

Horário de Atendimento ao Público: das 12h30min às 19h00min

não haja lance, seguirá sem interrupção até: 2º LEILÃO: Inicia no dia 27/07/2020, às 16:01hs, e termina no dia 17/08/2020, a partir das 16:00hs.

VALOR DO LANCE MÍNIMO: R\$ 327.229,49 (trezentos e vinte e sete mil, 1duzentos e vinte e nove reais e quarenta e nove centavos), correspondente a 70% do valor da avaliação.

DA DESCRIÇÃO DO BEM: NUA PROPRIEDADE QUE OS EXECUTADOS POSSUEM SOBRE O APARTAMENTO NÚMERO 13-B, LOCALIZADO NO 13º ANDAR, DO EDIFÍCIO TROPICAL, com entrada pelo número 155, da Avenida Manoel de Nóbrega, nesta cidade, contendo vestíbulo, living, sala de jantar, lavabo, três dormitórios, um banheiro completo, um meio banheiro, cozinha, quarto para serviçais, W.C. de empregada e área de serviço, divide de um lado com o hall de serviço, elevador de serviço, caixa de escadas, apartamento 13-A, hall e elevador social, de outro com a área lateral externa (Jardim), hall e elevador social, de outro com a área externa fronteira ao Edifício Jamaica, hall e elevador social, e de outro com a área lateral externa, hall e elevador social e tem a área útil construída de 154,0000 metros quadrados, mais a área construída de 42,2482m², correspondentes as coisas indivisíveis e de propriedade e uso comum, na qual está incluída a garagem coletiva para estacionamento de um automóvel de passeio no subsolo ou andar térreo, totalizando a área vendável de 196,2482m²; a parte ideal do terreno correspondente a área útil e construída e nas coisas de propriedade e uso comum é de 24,8805m², ou seja, 0,64374%. Conforme Laudo de Avaliação (fls. 296/353): Possui uma sala em L, 3 dormitórios sendo um suíte, cozinha, área de serviço, lavabo, banheiro social, quarto e banheiro de empregada; o condomínio dispõe de vagas de garagem coletiva e cobertas para todas as unidades, no térreo e no subsolo. O Apartamento só sem acesso pela área de serviço.

Valor histórico de avaliação: R\$ 460.410,29 (quatrocentos e sessenta mil, quatrocentos e dez reais e vinte e nove centavos), em dezembro de 2019.

Valor atualizado de avaliação: R\$ 467.470,70 (quatrocentos e sessenta e sete mil, quatrocentos e setenta reais e setenta centavos), em maio de 2020.

Matrícula nº 7.862 do Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de São Vicente/SP.

DOS DEPOSITÁRIOS: Silvia Terezinha Tavares Pereira e Floriano Peixoto Pereira Neto.

CONTRIBUINTE nº: 16.00091.0071.00155.077 (AV. 05)

RIP: 7121.033.15000-9 (AV. 04)



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

COMARCA DE SÃO VICENTE

FORO DE SÃO VICENTE

6ª VARA CÍVEL

Rua Jacob Emerich, 1367, Sala 01, Parque Bitaru - CEP 11310-906,

Fone: (13)3467-6650, São Vicente-SP - E-mail:

saovicente6cv@tjsp.jus.br

Horário de Atendimento ao Público: das 12h30min às 19h00min

DO DÉBITO EXEQUENDO: R\$ 85.711,17 (oitenta e cinco mil, setecentos e onze reais e dezessete centavos), em dezembro de 2016, a ser atualizado até a data da arrematação.

DO ÔNUS: A PENHORA exequenda encontra-se no Termo de Penhora e Depósito, conforme fls. 247 nos autos do processo em epígrafe, bem como na AV. 09 da matrícula acima indicada. 2Consta, no R. 07, USUFRUTO VITALÍCIO de Floriano Peixoto Pereira Júnior e sua mulher Benedicta Silveira Teixeira Pereira. Consta, na AV. 08, que o imóvel foi gravado com cláusula de incomunicabilidade, extensiva aos frutos e rendimentos. Consta, às fls. 369/378, que há débitos fiscais pendentes sobre o imóvel, no importe total de R\$ 98.734,11 (noventa e oito mil, setecentos e trinta e quatro reais e onze centavos), relativos aos exercícios de 2007 e 2009 a 2020. Não foi possível consultar eventuais débitos de aforamento e laudêmio sobre o bem, Uma vez que no website do Patrimônio de Todos, traz a informação de que o número de RIP informado é inválido, de modo que caberá ao interessado consultar tais débitos in loco. 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, em conformidade com o disposto no art. 887, §2º, do CPC, inclusive as fotos e a descrição detalhada do imóvel a ser apregoado.

DO LEILÃO: O Leilão será realizado por MEIO ELETRÔNICO, através do Portal 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



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

COMARCA DE SÃO VICENTE

FORO DE SÃO VICENTE

6ª VARA CÍVEL

Rua Jacob Emerich, 1367, Sala 01, Parque Bitaru - CEP 11310-906,

Fone: (13)3467-6650, São Vicente-SP - E-mail:

saovicente6cv@tjsp.jus.br

Horário de Atendimento ao Público: das 12h30min às 19h00min

ofertados pela Internet, através do Portal 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 30% (trinta 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). As propostas deverão ser encaminhadas por escrito para o e-mail: 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 lanços 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.



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

COMARCA DE SÃO VICENTE

FORO DE SÃO VICENTE

6ª VARA CÍVEL

Rua Jacob Emerich, 1367, Sala 01, Parque Bitaru - CEP 11310-906,

Fone: (13)3467-6650, São Vicente-SP - E-mail:

saovicente6cv@tjsp.jus.br

Horário de Atendimento ao Público: das 12h30min às 19h00min

DO PAGAMENTO DA COMISSÃO: O pagamento da comissão da Gestora Oficial pelo leilão deverá ser realizado mediante DEPÓSITO JUDICIAL, que será enviado por e-mail ao arrematante. Todas as regras e condições do Leilão estão disponíveis no Portal www.hastavip.com.br. Ficam, ainda, os executados, SILVIA TEREZINHA TAVARES PEREIRA e FLORIANO APPEIXOTO PEREIRA NETO; e, o exequente, CONDOMÍNIO EDIFÍCIO TROPICAL, na pessoa de seu síndico, INTIMADOS das designações supra, juntamente com os cônjuges ou companheiros se casados forem, bem como eventuais terceiros Prefeitura de São Vicente/SP; Ocupante do imóvel; Floriano Peixoto Pereira Junior e sua esposa Benedicta Silveira Tavares Pereira (usufrutuários); e, Ministério do Planejamento, Orçamento e Gestão do Patrimônio da União, na pessoa de seu representante legal e coproprietários, caso não sejam localizados para as intimações pessoais.

São Vicente, 26 de maio de 2020.

ARTUR MARTINHO DE OLIVEIRA JÚNIOR

Juiz de Direito

**DOCUMENTO ASSINADO DIGITALMENTE NOS TERMOS DA LEI 11.419/2006,
CONFORME IMPRESSÃO À MARGEM DIREITA**