

01ª VARA CÍVEL DO FORO DA COMARCA DE GUARUJÁ/SP

O **Dr. Ricardo Fernandes Pimenta Justo**, MM. Juiz de Direito da 01ª Vara Cível do Foro da Comarca de Guarujá/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: 1000407-77.2015.8.26.0223

Despesas Condominiais – Cumprimento de Sentença

EXEQUENTE: CONDOMINIO EDIFÍCIO CHERNE, CNPJ: 64.041.775/0001-98, na pessoa do seu representante legal.

EXECUTADO: DAVID ROCHA FREITAS NEIVA, CPF: 293.798.088-01.

INTERESSADOS:

- **PREFEITURA DE GUARUJÁ/SP**, CNPJ:44.959.021/0001-04, na pessoa do seu representante legal
- **OCUPANTE DO IMÓVEL**
- **04ª Vara Cível do Foro da Comarca de Guarujá/SP, processo nº 0010329-57.2018.8.26.0223 (penhora no rosto dos autos)**

1º LEILÃO: Inicia no dia **21/08/2020**, às **14:00hs**, e termina no dia **26/08/2020**, a partir das **14:00hs**.

VALOR DO LANCE MÍNIMO: R\$ 200.097,23 (duzentos mil, noventa e sete reais e vinte e três centavos), correspondente ao valor da avaliação, para junho de 2020, conforme Tabela de Atualização Monetária do TJ/SP. Caso não haja lance, seguirá sem interrupção até:

2º LEILÃO: Inicia no dia **26/08/2020**, às **14:01hs**, e termina no dia **17/09/2020**, a partir das **14:00hs**.

VALOR DO LANCE MÍNIMO: R\$ 100.048,61 (cem mil e quarenta e oito reais e sessenta e um centavos), correspondente a **50%** do valor da avaliação.

DA DESCRIÇÃO DO BEM: APARTAMENTO Nº 45, LOCALIZADO NO 4º ANDAR OU 5º PAVIMENTO DO EDIFÍCIO CHERNE, SITUADO NA RUA JOSÉ DA SILVA FIGUEIREDO, N. 750, JARDIM VITÓRIA, NESTA CIDADE, MUNICÍPIO E COMARCA DE GUARUJÁ-SP,

com a área útil ou privativa real de 52,66ms², área comum de 37,703ms², área total de 90,363ms²., correspondendo-lhe a fração ideal de 2,4464% no terreno do condomínio, confrontando de quem da rua olha para o edifício, pela frente com o apartamento de final "6" e poço de iluminação e ventilação, pelo lado direito com o hall de circulação e poço de iluminação e ventilação, pelo lado esquerdo com a área de recuo lateral da esquerda do edifício, e pelos fundos com o apartamento de final "4" e hall de circulação, cabendo o direito ao uso de uma vaga de garagem coletiva do edifício, em local indeterminado, por ordem de chegada e sujeita a manobrista, localizada no andar térreo ou primeiro pavimento do edifício.

Valor histórico da avaliação: R\$ 197.569,00 (cento e noventa e sete mil e quinhentos e sessenta e nove reais), em dezembro de 2019. (fls. 225-266).

Valor atualizado da avaliação: R\$ 200.097,23 (duzentos mil, noventa e sete reais e vinte e três centavos), em junho de 2020.

Matrícula nº 76.799 do 1º Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Guarujá/SP.

DEPOSITÁRIO: DAVID ROCHA FREITAS NEIVA

CONTRIBUINTE nº: 3.0138.021.026

DO DÉBITO EXEQUENDO: **R\$ 23.571,90** (vinte e três mil e quinhentos e setenta e um reais e noventa centavos), em outubro 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.111-112 nos autos do processo em epigrafe, bem como na **AV. 7** da matrícula acima indicada. Consta, às fls. 330/331, **PENHORA NO ROSTO DESSES AUTOS** oriunda do processo nº 0010329-58.2018.8.26.0223, que tramita perante a 04ª Vara Cível do Foro da Comarca de Guarujá/SP. Consta no *website* da Prefeitura Municipal de Guarujá/SP, **débitos de IPTU inscritos na Dívida Ativa**, no valor de R\$ 22.687,60 (vinte e dois mil, seiscentos e oitenta e sete reais e sessenta centavos), relativos aos exercícios de 2013 a 2019; bem como débitos de IPTU, no valor de R\$

892,63 (oitocentos e noventa e dois reais e sessenta e três centavos), referentes aos meses de março a junho do 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 serão sub-rogados no valor da arrematação, nos termos do art. 130, 'caput' e parágrafo único, do CTN.

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 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, no Banco do Brasil S.A., agência 6687-7, 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 por valor que não seja inferior a 50% (cinquenta por cento) do valor de avaliação atualizado. 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 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. Na hipótese de acordo ou remissão após a realização da alienação, o leiloeiro fará jus a comissão de 5% (cinco por cento), sobre o valor da arrematação, nos termos do art. 7º, § 36º da Resolução CNJ nº 236/2016.

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, o executado, **DAVID ROCHA FREITAS NEIVA**; e, o exequente, **CONDOMINIO EDIFÍCIO CHERNE**, na pessoa do seu representante legal., **INTIMADOS** das designações supra, juntamente com os cônjuges ou companheiros se casados forem, bem como eventuais terceiros – **PREFEITURA DE GUARUJÁ/SP, na pessoa do seu representante legal; OCUPANTE DO IMÓVEL**; e, 04ª Vara Cível do Foro da Comarca de Guarujá/SP, processo nº 0010329-57.2018.8.26.0223 – e coproprietários, caso não sejam localizados para as intimações pessoais.
Guarujá, 25 de junho de 2020.

Eu, _____, diretora/diretor, conferi.

Dr. Ricardo Fernandes Pimenta Justo

Juiz de Direito