

**14ª VARA CÍVEL DO FORO REGIONAL DE SANTO AMARO DA COMARCA DE
SÃO PAULO/SP**

O **Dr. Alexandre Batista Alves**, MM. Juiz de Direito da 14ª Vara Cível do Foro Regional de Santo Amaro da Comarca de São Paulo/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: 1021837-64.2018.8.26.0002

Execução de Título Extrajudicial – Despesas Condominiais

EXEQUENTE: CONDOMÍNIO EDIFÍCIO SAN CARLO, CNPJ: 55.441.786/0001-74, na pessoa do seu representante legal.

EXECUTADO: AMERICO GIUSEPPE GALIZIA, CPF: 271.415.778-58

INTERESSADOS:

- **PREFEITURA DE SÃO PAULO/SP**, CNPJ: 46.395.000/0001-39, na pessoa do seu representante legal.
- **OCUPANTE DO IMÓVEL.**
- **Processo: 0001526-87.2014.8.13.0417**, que tramita na Vara Cível do Foro da Comarca de Mesquita/MG;
- **Processo: 1006673-24.2017.8.26.0011**, que tramita perante a 1ª Vara Cível do Foro Regional do Butantã da Comarca de São Paulo/SP.
- **Processo: 1065738-84.2015.8.26.0100**, que tramita na 3ª Vara Cível do Foro Regional de Pinheiros da Comarca de São Paulo/SP.
- **Processo: 0001526-87.2014.8.13.0417**, que tramita na Vara Cível do Foro da Comarca de Mesquita/MG.
- **Processo: 1068731-32.2017.8.26.0100**, que tramita na 3ª Vara Cível do Foro Regional do Butantã da Comarca de São Paulo/SP.
- **Processo: 1000544-56.2017.5.02.0078**, que tramita na 78ª Vara do Trabalho de São Paulo/SP.
- **Processo: 1003995-83.2014.8.26.0011**, que tramita na 5ª Vara Cível do Foro Regional de Pinheiros do Foro da Comarca de São Paulo/SP.

1º LEILÃO: Inicia no dia **14/09/2020**, às **16:00hs**, e termina no dia **17/09/2020**, a partir das **16:00hs**.

VALOR DO LANCE MÍNIMO: R\$ 338.617,12 (trezentos e trinta e oito mil seiscientos e dezessete reais e doze centavos), correspondente ao valor da avaliação, para julho de 2020, conforme Tabela de Atualização Monetária do TJ/SP.

Caso não haja lance, seguirá sem interrupção até:

2º LEILÃO: Inicia no dia **17/09/2020**, às **16:01hs**, e termina no dia **08/10/2020**, a partir das **16:00hs**.

VALOR DO LANCE MÍNIMO: R\$ 203.170,27 (duzentos e três mil cento e setenta reais e vinte e sete centavos), correspondente a **60%** do valor da avaliação.

DA DESCRIÇÃO DO BEM: APARTAMENTO Nº 52 LOCALIZADO NO 5º ANDAR OU 7º PAVIMENTO DO EDIFÍCIO SAN CARLO, SITUADO À AVENIDA PRESIDENTE GIOVANNI GRONCHI Nº 4.307, NO BAIRRO MORUMBI, NO 29º SUBDISTRITO – SANTO AMARO, com área útil de 65,28 m2, uma área comum de 10,60m2, na garagem, correspondente a uma para a guarda de um automóvel de passeio tamanho médio, em lugar indeterminado, uma área comum de 76,70m2 nas demais partes do edifício, totalizando a área de 152,58m2, correspondendo-lhes a fração ideal de 4,3786% no terreno do condomínio.

Conforme Laudo de Avaliação (fls. 173/190): Vistoria realizada em imóvel similar, onde pode constatar que o imóvel é composto por sala com sacada, dois dormitórios, banheiro social, cozinha, área de serviço, WC e dormitório de empregada. O condomínio é composto de 01 bloco, possui salão de festas e piscina, tem 11 andares, com 2 unidades por andar, sendo as 2 ultimas cobertura, num total de 22 unidades. Apartamento possui área útil de 65,28 metros quadrados, área comum de 76,70 metros quadrados. Idade aparente de 30 anos e real de 37 anos, em bom estado de conservação no geral, necessitando de reparos simples.

Valor histórico de avaliação: R\$ 338.621,15 (trezentos e trinta e oito mil seiscentos e vinte e um reais e quinze centavos), em março de 2020.

Valor atualizado da avaliação: R\$ 338.617,12 (trezentos e trinta e oito mil seiscentos e dezessete reais e doze centavos), em julho de 2020.

Matrícula nº 149.776 do 11º Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de São Paulo/SP.

ENDEREÇO DO BEM: Avenida Giovanni Gronchi, nº 6765 – São Paulo/SP – CEP 05724-005.

DEPOSITÁRIO: N/C

CONTRIBUINTE nº: 169.219.0068-0 (Av.8)

DO DÉBITO EXEQUENDO: R\$ 32.649,18 (trinta e dois mil seiscentos e quarenta e nove reais e dezoitos centavos), em dezembro de 2019, a ser atualizado até a data da arrematação.

DO ÔNUS: A **PENHORA** exequenda encontra-se no Termo de Penhora e Depósito, conforme fls. 91/92 dos autos do processo em epigrafe, bem como na **AV. 14** da matrícula acima indicada. Consta, na **AV. 11, ajuizamento de ação** no processo nº 0001526-87.2014.8.13.0417, que tramita na Vara Cível do Foro da Comarca de Mesquita/MG; **Consta na AV. 12, que o referido bem imóvel foi penhorado** nos autos nº 1006673-24.2017.8.26.0011, que tramita perante a 1ª Vara Cível do Foro Regional do Butantã da Comarca de São Paulo/SP; Consta na **AV. 13, indisponibilidade do bem**, nos autos nº 1065738-84.2015.8.26.0100, que tramita na 3ª Vara Cível do Foro Regional de Pinheiros da Comarca de São Paulo/SP; Consta na **AV. 15, que o referido imóvel foi penhorado** nos autos nº 0001526-87.2014.8.13.0417, que tramita na Vara Cível do Foro da Comarca de Mesquita/MG; Consta na **AV. 16, arresto do referido bem**, nos autos nº 1068731-32.2017.8.26.0100, que tramita na 3ª Vara Cível do Foro Regional do Butantã da Comarca de São Paulo/SP; Consta na **AV.17, que o referido imóvel foi penhorado nos autos** nº 1000544-56.2017.5.02.0078, que tramita na 78ª Vara do Trabalho de São Paulo/SP; Consta na **AV. 18, que o referido imóvel foi penhorado** nos autos nº 1003995-83.2014.8.26.0011, que tramita na 5ª Vara Cível do Foro Regional de Pinheiros do Foro da Comarca de São Paulo/SP. Consta no *website* da Prefeitura Municipal de São Paulo/SP, **débitos de IPTU inscritos na Dívida Ativa e débitos**

comum, no valor de R\$ 545,49 (quinhentos e quarenta e cinco reais e quinhentos e quarenta e nove centavos), relativos aos exercícios de 2018 a 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, 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, 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. Até o início do leilão, o interessado poderá apresentar, diretamente em juízo, proposta de aquisição por preço não inferior à avaliação observado o disposto no art. 895, do Código de Processo Civil 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). 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. 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.

Fica, ainda, o executado, **AMERICO GIUSEPPE GALIZIA**; e, o exequente, **CONDOMÍNIO EDIFÍCIO SAN CARLO, 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 SÃO PAULO/SP, na pessoa do seu representante legal, OCUPANTE DO IMÓVEL, Vara Cível do Foro da Comarca de Mesquita/MG, 1ª Vara Cível do Foro Regional do Butantã da Comarca de São Paulo/SP, 3ª Vara Cível do Foro Regional de Pinheiros da Comarca de São Paulo/SP, Vara Cível do Foro da Comarca de Mesquita/MG, 3ª Vara Cível do Foro Regional do Butantã da Comarca de São Paulo/SP, 78ª Vara do Trabalho de São Paulo/SP, 5ª Vara Cível do Foro Regional de Pinheiros do Foro da Comarca de São Paulo/SP** – e coproprietários, caso não sejam localizados para as intimações pessoais.

São Paulo, 17 de julho de 2020.

Eu, _____, diretora/diretor, conferi.

Dr. Alexandre Batista Alves

Juiz de Direito