

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: 1005131-27.2015.8.26.0223/01

Cumprimento de Sentença - Despesas Condominiais

EXEQUENTE: EDIFÍCIO BOSQUE DE FONTENEBLEU, CNPJ: 68.018.084/0001-24, por seu representante legal;

EXECUTADA: PATRÍCIA FERNANDES, CPF: 413.074.468-25;

INTERESSADOS:

- **ESPÓLIO DE RAMIRO BLANCO LOPES**, CPF: 043.143.608-87, na pessoa de seu inventariante, N/C (**credor hipotecário**);
- **04ª Vara Cível do Foro da Comarca de Guarujá/SP, processo nº 223.01.2008.000067-9;**
- **Prefeitura Municipal de Guarujá/SP**
- **Ocupante do imóvel**

1º LEILÃO: Inicia no dia **18/09/2020**, às **15:00hs**, e termina no dia **23/09/2020**, a partir das **15:00hs**.

VALOR DO LANCE MÍNIMO: R\$ 1.626.862,93 (um milhão, seiscentos e vinte e seis mil, oitocentos e sessenta e dois reais e noventa e três 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 **23/09/2020**, às **15:01hs**, e termina no dia **13/10/2020**, a partir das **15:00hs**.

VALOR DO LANCE MÍNIMO: R\$ 813.431,46 (oitocentos e treze mil, quatrocentos e trinta e um reais e quarenta e seis centavos), correspondente a **50%** do valor da avaliação.

DA DESCRIÇÃO DO BEM: APARTAMENTO Nº 151, LOCALIZADO NO 15º ANDAR DO EDIFÍCIO BOSQUE DE FONTENEBLEU, SITUADO A RUA MÁRIO RIBEIRO Nº 04, NESTA CIDADE, MUNICÍPIO E COMARCA DE GUARUJÁ/SP,

contendo área útil 213,03 metros quadrados, área comum de 66,47 metros quadrados, área total de 279,50 metros quadrados, correspondendo-lhe a fração ideal no terreno de 6,6223%, confrontando pela frente com a Rua Márcio Ribeiro, pelo lado esquerdo de quem da Rua olha para o prédio, com o prédio n. 14 da Rua Mario Ribeiro, pelo lado direito com propriedade de Pedro França Pinto e nos fundos com propriedade de Antônio de Souza, sendo de uso exclusivo deste apartamento a piscina, situada no 16º andar.

Valor histórico de avaliação: R\$ 1.500.000,00 (um milhão e quinhentos mil reais), em janeiro de 2018.

Valor atualizado da avaliação: R\$ 1.626.862,93 (um milhão, seiscentos e vinte e seis mil, oitocentos e sessenta e dois reais e noventa e três centavos), em julho de 2020.

Matrícula nº 57.895 do Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Guarujá/SP.

DEPOSITÁRIO: o possuidor do imóvel;

CONTRIBUINTE nº: 0-0023-019-015

DO DÉBITO EXEQUENDO: R\$ 6.055,31 (seis mil, cinquenta e cinco reais e trinta e um centavos), em abril 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. 325/326 nos autos do processo em epigrafe, bem como na **AV. 09** da matrícula acima indicada. Consta, no **R.03, que o referido bem imóvel foi hipotecado** sem concorrência de terceiros em favor de Espólio Ramiro Blanco Lopes, CPF: 043.143.608-87. Consta, na **AV. 04, que o referido bem imóvel foi penhorado** nos autos nº 223.01.2008.000067-9, que tramita perante a 4ª Vara

Cível da Comarca de Guarujá/SP. **Conforme petição e documentos 433/457, esclarece que embora perdue o R.03 (hipoteca) e AV. 04 (penhora na matrícula do imóvel), o débito está devidamente quitado.** Consta no *website* da Prefeitura Municipal de Guarujá/SP¹, em consulta feita em julho de 2020, **débitos de IPTU inscritos na Dívida Ativa**, no valor de R\$ 518.190,33 (quinhentos e dezoito mil, cento e noventa reais e trinta e três centavos), relativos aos exercícios de 2002/2004 e 2008/2019; bem como **débitos de IPTU**, no valor de R\$ 2.218,09 (dois mil, duzentos e dezoito reais e nove centavos), relativos aos meses de janeiro a julho 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.

¹ <http://scim.geometrus.com.br:83/da91/debitos>

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 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, 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 à comissão de 5% (cinco por cento) sobre o valor da arrematação (art. 7º e § 3º 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, a executada, **PATRÍCIA FERNANDES**; e, o exequente, **EDIFÍCIO BOSQUE DE FONTENEBLEU, por seu representante legal, INTIMADOS** das designações supra, juntamente com os cônjuges ou companheiros se casados forem, bem como eventuais terceiros - **ESPÓLIO DE RAMIRO BLANCO LOPES, na pessoa de seu inventariante, N/C (credor hipotecário); 04ª VARA CÍVEL DO FORO DA COMARCA DE GUARUJÁ/SP; PREFEITURA MUNICIPAL DE GUARUJÁ/SP; E, OCUPANTE DO IMÓVEL** - e coproprietários, caso não sejam localizados para as intimações pessoais.

Guarujá, 20 de julho de 2020.

Eu, _____, diretora/diretor, conferi.

Dr. Ricardo Fernandes Pimenta Justo

Juiz de Direito