

03ª VARA CÍVEL DO FORO DA COMARCA DE SÃO VICENTE/SP

O **Dr. Thiago Gonçalves Alvarez**, MM. Juiz de Direito da 03ª 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: 1009809-80.2017.8.26.0590

Execução de Título Extrajudicial – Despesas Condominiais

EXEQUENTE: CONDOMÍNIO EDIFÍCIO JOSÉ REBELLO, CNPJ: 52.255.197/0001-03, por seu representante legal;

EXECUTADA: RENATA CALIXTO DA SILVA, CPF: 302.503.528-50;

INTERESSADOS:

- **PREFEITURA DE SÃO VICENTE/SP**, CNPJ: 08.308.470/0001-29, por seu representante legal;
- **OCUPANTES DO IMÓVEL**
- **DEFENSORIA PÚBLICA DO ESTADO DE SÃO PAULO**, por seu representante legal;
- **ALESSANDRA DIAS AUGUSTO INDAME (CURADORA ESPECIAL)**, OAB Nº: 136317/SP

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\$ 410.041,52 (quatrocentos e dez mil, quarenta e um reais e cinquenta e dois 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 **15/10/2020**, a partir das **15:00hs**.

VALOR DO LANCE MÍNIMO: R\$ 246.024,91 (Duzentos e quarenta e seis mil, vinte e quatro reais e noventa e um centavos), correspondente a **60%** do valor da avaliação.

DA DESCRIÇÃO DO BEM: APARTAMENTO Nº 120 DO EDIFÍCIO JOSÉ REBELLO, SITUADO NESTA CIDADE E COMARCA DE SÃO VICENTE, LOCALIZADO NO 12º ANDAR OU 13º PAVIMENTO, CONTENDO HALL DE ENTRADA, SALA COM TERRAÇO, TRÊS DORMITÓRIOS, CORREDOR, COZINHA, BANHEIRO, 1/2 BANHEIRO, ÁREA DE SERVIÇO COM W.C. DE EMPREGADA, QUARTO DE EMPREGADA, COM A ÁREA ÚTIL DE 128,80M², área comum de 42,08m², área construída de 170,88m², bem como a fração ideal no terreno de 4,960%, confrontando pela frente com o recuo sobre o edifício paralelo à Rua Visconde de Rio Branco; quem dessa rua olha para o apartamento à direita, com áreas fronteiriças à Rua Jacob Emerich e recuo sobre o edifício, paralelo a mesma rua lado esquerdo, com áreas fronteiriças à divisa dos fundos do terreno com o prédio 18, da Rua Jacob Emerich, hall do andar, elevadores, escadarias, áreas de iluminação e área fronteira à divisa do prédio nº 18 da Rua Jacob Emerich.

Conforme Laudo de Avaliação (fls. 240/284): O apartamento nº 120, objeto da presente ação, está localizado no 12º andar ou 13º pavimento, do Edifício José Rebello, situado na Rua Jacob Emerich, nº 104, São Vicente – São Paulo. As vagas são rotativas. Possui ainda: hall de entrada, sala com terraço, lavabo, 3 (três) dormitórios, hall de circulação, cozinha, banheiro, e área de serviço com banheiro de empregada.

ENDEREÇO DO BEM: Rua Jacob Emerich, nº 104, São Vicente/SP.

Valor histórico da Avaliação: R\$ 400.000,00 (quatrocentos mil reais), em maio de 2019.

Valor Atualizado da Avaliação: R\$ 410.041,52 (quatrocentos e dez mil, quarenta e um reais e cinquenta e dois centavos), em julho de 2020.

Matrícula nº 53.551 do Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de São Vicente/SP.

DEPOSITÁRIA: Renata Calixto da Silva, CPF: 302.503.528-50.

CONTRIBUINTE nº: 13-00010-0038-00104-128 (Av. 10 e fls. 247).

DO DÉBITO EXEQUENDO: R\$ 48.627,53 (Quarenta e oito mil e seiscentos e vinte e sete reais e cinquenta e três centavos), em maio 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. 171/172 nos autos do processo em epigrafe, bem como na **AV. 12** da matrícula acima indicada. Conforme manifestação da Fazenda Municipal de São Vicente/SP às fls. 450/460, o imóvel apresenta **débitos fiscais** no valor de R\$

75.356,72 (setenta e cinco mil, trezentos e cinquenta e seis reais e setenta e dois centavos), atualizados até julho de 2020, correspondente aos exercícios de 2010/2011; 2013/2020. 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. Com relação aos débitos condominiais, em havendo saldo devedor remanescente, a responsabilidade recairá sobre o arrematante, à luz da natureza *propter rem* da obrigação, ainda que se tratem de parcelas vencidas antes da arrematação, conforme já se decidiu no AgRg no AREsp 227.546/DF, Rel. Min. Maria Isabel Gallotti, 4ª T., julgado em 18/08/2015.

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. 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 12 (doze) 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, 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 **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, **RENATA CALIXTO DA SILVA**; e, o exequente, **CONDOMÍNIO EDIFÍCIO JOSÉ REBELLO, por seu representante legal, INTIMADOS** das designações supra, juntamente com os cônjuges ou companheiros se casados forem, bem como eventuais terceiros – **PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO VICENTE/SP, por seu representante legal; OCUPANTES DO IMÓVEL, DEFENSORIA PÚBLICA DO ESTADO DE SÃO PAULO, por seu representante legal; ALESSANDRA DIAS AUGUSTO INDAME (curadora especial)** - e coproprietários, caso não sejam localizados para as intimações pessoais.
São Vicente, 20 de julho 2020.

Eu, _____, diretora/diretor, conferi.

Dr. Thiago Gonçalves Alvarez

Juiz de Direito