

09ª VARA CÍVEL DO FORO DA COMARCA DE SÃO BERNARDO DO CAMPO/SP

O **Dr. Rodrigo Gorga Campos**, MM. Juiz de Direito da 09ª Vara Cível do Foro da Comarca de São Bernardo do Campo/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: 0032111-38.2016.8.26.0564

Cumprimento de Sentença – Ação de Cobrança

EXEQUENTE: SÉRGIO JOSÉ FRANCISCO, CPF: 080.058.098-24;

EXECUTADOS:

- **CASEMIRO KOVALEVSKI FILHO**, CPF: 520.381.818-53;
- **ODETE APARECIDA VENÂNCIO KOVALEVSKI**, CPF: 764.780.848-66

INTERESSADOS:

- **PREFEITURA DE SÃO BERNARDO DO CAMPO/SP;**
- **TATIANA KOVALEVSKI**, CPF: 196.048.418-40 (**terceira interessada**);
- **OCUPANTE DO IMÓVEL;**

1º LEILÃO: Inicia no dia **25/09/2020**, às **14:00hs**, e termina no dia **29/09/2020**, a partir das **14:00hs**.

VALOR DO LANCE MÍNIMO: R\$ 418.647,14 (quatrocentos e dezoito mil, seiscentos e quarenta e sete reais e quatorze 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 **29/09/2020**, às **14:01hs**, e termina no dia **21/10/2020**, a partir das **14:00hs**.

VALOR DO LANCE MÍNIMO: R\$ 209.323,57 (Duzentos e dezenove mil, trezentos e vinte e três reais e cinquenta e sete centavos), correspondente a **50%¹** do valor da avaliação.

DA DESCRIÇÃO DO BEM: UM PRÉDIO SOB O Nº 20, POSSUINDO AS SEGUINTE DEPENDÊNCIAS: SALA, COZINHA, 2 BANHEIROS, TRÊS DORMITÓRIOS, ÁREA DE SERVIÇO, DESPEJO E ABRIGO PARA AUTO, QUE ENCERRAM UMA ÁREA TOTAL CONSTRUÍDA DE 112, 71 M². O terreno onde se assenta o imóvel mede pela frente 3,25m em curva mais 4,90m em linha reta para a Rua Paulo Nagima, pelos fundos 8,015m, pelo lado direito de quem da rua olha o imóvel 17,55m e pelo lado esquerdo 18,35m, encerrando uma área total de 142,16 m², confronta de quem da Rua Paulo Nagima olha, pela direita com o prédio nº 18, pela lateral esquerda confronta com o prédio nº 22, e pelos fundos confronta com o prédio 2.709 com frente para a Av. Caminho do Mar. Pertencendo a essa casa 70,34 ms², como de utilização exclusiva, e a fração ideal sobre as áreas livres do conjunto - 2,19485% ou 53,64015ms² -.

Conforme Laudo de Avaliação (fls. 54/70): Contém as seguintes divisões: - Três dormitórios (um deles do tipo Suíte c/ w.c privativo); banheiro social; sala ampla para 2 ambientes (em desnível) e corredor; cozinha, ampliada para entrada lateral; edícula superior (dispensa c/ banheiro); lavanderia; quintal e entrada lateral; garagem coberta para dois veículos de porte médio e jardim.

Valor histórico de avaliação: R\$ 385.000,00 (trezentos e oitenta e cinco mil reais), em dezembro de 2017.

Valor atualizado de avaliação: R\$ 418.647,14 (quatrocentos e dezoito mil, seiscentos e quarenta e sete reais e quatorze centavos), em julho de 2020.

Matrícula nº 34.870 do 01º Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de São Bernardo do Campo/SP.

DEPOSITÁRIO: Casemiro Kovalevski Filho, CPF: 520.381.818-53 e Odete Aparecida Venâncio Kovalevski, CPF: 764.780.848-66

CONTRIBUINTE nº: 013.034.094.000 (fls. 54).

¹ Autorizado pela r. decisão de fls. 486/487.

DO DÉBITO EXEQUENDO: R\$ 67.398,06 (sessenta e sete mil, trezentos e noventa e oito reais e seis centavos), em julho 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. 21 nos autos do processo em epigrafe, bem como na **AV. 7** da matrícula acima indicada. Consta no *website* da Prefeitura Municipal de São Bernardo do Campo², **débitos fiscais (IPTU e CONSVIA)**, no valor total de R\$ 830,83 (oitocentos e trinta reais e oitenta e três centavos), relativos aos exercícios de 2015 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 PRESENCIAL, a ser realizado nas dependências desta

² <https://www.saobernardo.sp.gov.br/consultar-debitos>

Gestora, 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 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.

Ficam, ainda, os executados, **CASEMIRO KOVALEVSKI FILHO; ODETE APARECIDA VENÂNCIO KOVALEVSKI**; e, o exequente, **SÉRGIO JOSÉ FRANCISCO, INTIMADOS** das designações supra, juntamente com os cônjuges ou companheiros se casados forem, bem como eventuais terceiros e coproprietários - **PREFEITURA DE SÃO BERNARDO DO CAMPO/SP; TATIANA KOVALEVSKI (terceira interessada); OCUPANTE DO IMÓVEL** -, caso não sejam localizados para as intimações pessoais.

São Bernardo do Campo, 28 de julho de 2020.

Eu, _____, diretora/diretor, conferi.

Dr. Rodrigo Gorga Campos

Juiz de Direito