

01ª VARA CÍVEL DO FORO DA COMARCA DE SÃO VICENTE/SP

O **Dr. Leandro de Paula Martins Constant**, MM. Juiz de Direito da 01ª 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: 1007488-04.2019.8.26.0590

Execução de Título Extrajudicial – Despesas Condominiais

EXEQUENTE: CONDOMÍNIO EDIFÍCIO JOSÉ REBELLO, CNPJ:
52.225.197/0001-03, na pessoa de seu representante legal

EXECUTADA: AURORA ANDRIGO, CPF: 044.376.328-34

INTERESSADOS:

- Prefeitura São Vicente/SP
- Ocupante do imóvel

Promitentes vendedores

- Albertina Revello da Silva, CPF: N/C
- Alcindo Machado Guimarães e sua mulher, Milthis de Chucchi Guimarães, CPF: N/C
- Floripes Cândida da Silva Andrigo, CPF: 005.042.209 (incompleto)
- João Demetrio Gianotti, CPF: 124.490.918-15

1º LEILÃO: Inicia no dia **09/10/2020**, às **15:00hs**, e termina no dia **14/10/2020**, a partir das **15:00hs**.

VALOR DO LANCE MÍNIMO: R\$ 120.477,11 (cento e vinte mil, quatrocentos e setenta e sete reais e onze centavos), correspondente ao valor da avaliação, para agosto de 2020, conforme Tabela de Atualização Monetária do TJ/SP.

Caso não haja lance, seguirá sem interrupção até:

2º LEILÃO: Inicia no dia **14/10/2020**, às **15:01hs**, e termina no dia **05/11/2020**, a partir das **15:00hs**.

VALOR DO LANCE MÍNIMO: R\$ 72.286,26 (setenta e dois mil, duzentos e oitenta e seis reais e vinte e seis centavos), correspondente a **60%** do valor da avaliação.

DA DESCRIÇÃO DO BEM: DIREITOS ORIUNDOS DO CONTRATO DE PROMESSA DE VENDA E COMPRA E SUAS CESSÕES (R. 01, R. 02, AV. 03 E R.05) QUE A EXECUTADA POSSUI SOBRE O APARTAMENTO Nº 84, LOCALIZADO NO 8º ANDAR DO EDIFÍCIO JOSÉ REBELLO, SITUADO À RUA VISCONDE DO RIO BRANCO, NESTE MUNICÍPIO E COMARCA DE SÃO VICENTE, DESTE ESTADO, contendo: sala-dormitório, cozinha, banheiro, e área de serviço, com a área exclusiva de 34,78m², área comum de 11,325m², com a área construída de 46,105m², bem como a fração ideal no terreno de 1,342%, confrontando pela frente com áreas fronteiriças, à Rua Visconde do Rio Branco, olhando dessa rua, à direita com o apartamento de terminação "5" do andar, à esquerda com o de terminação "3" do andar, e fundos com o corredor de circulação comum do andar.

Valor histórico de avaliação: R\$ 120.166,67 (cento e vinte mil, cento e sessenta e seis reais e sessenta e sete centavos), em abril de 2020.

Valor atualizado da avaliação: R\$ 120.477,11 (cento e vinte mil, quatrocentos e setenta e sete reais e onze centavos), em agosto de 2020.

Matrícula nº 11.123 do Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de São Vicente/SP.

DEPOSITÁRIO: atual possuidor do bem.

CONTRIBUINTE nº: 2.13.00009.0038.00104.088 (AV. 04)

DO DÉBITO EXEQUENDO: R\$ 20.116,53 (vinte mil, cento e dezesseis reais e cinquenta e três 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. 134 e retificado às fls. 192 nos autos do processo em epigrafe, bem como na **AV. 06** da matrícula acima indicada. De acordo com a matrícula, inscrição nº 6351, a Sra. Albertina Rebello da Silva prometeu vender o imóvel à Alcindo Machado Guimarães. Consta, no **R. 01, PROMESSA DE VENDA E COMPRA** de

Alcindo Machado Guimarães e sua mulher, Sra. Milthis de Checchi Guimarães à executada. Consta, no **R. 02, PROMESA DE CESSÃO E TRANSFERÊNCIA DOS DIREITOS DO IMÓVEL** à Floripes Cândida da Andrigo. Consta, na **AV. 03**, que a Sra. Floripes **CEDEU E TRANSFERIU TODOS OS DIREITOS E OBRIGAÇÕES DA PROMESSA DE CESSÃO DO R. 02** à João Demetrio Gianotti. Consta, no **R. 05, PROMESSA DE CESSÃO DE DIREITOS E OBRIGAÇÕES** entre Sr. João Demetrio à executada novamente. Não foi possível consultar eventuais débitos fiscais pendentes sobre este bem, uma vez que o *website* da Prefeitura de São Vicente indica que o número de contribuinte não foi localizado ou está inativo, de modo que fica a cargo do arrematante verificar seus débitos *in loco*. 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. 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 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, 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, remissão 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 remissão 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, a executada, **AURORA ANDRIGO**; e, o exequente, **CONDOMÍNIO EDIFÍCIO JOSÉ REBELLO**, na pessoa de seu representante legal, **INTIMADOS** das designações supra, juntamente com os cônjuges ou companheiros se casados forem, bem como eventuais terceiros – **Prefeitura São Vicente/SP; Ocupante do imóvel; Albertina Rebello da Silva (promitente vendedora); Alcindo Machado Guimarães e sua mulher, Milthis de Chucchi Guimarães (promitentes vendedores e cedentes); Floripes Cândida da Silva Andrigo (promitente vendedora e cessionária); e, João Demetrio Gianotti (promitente vendedor e cessionário/cedente)** – e coproprietários, caso não sejam localizados para as intimações pessoais.

São Vicente, 15 de agosto de 2020.

Eu, _____, diretora/diretor, conferi.

Dr. Leandro de Paula Martins Constant

Juiz de Direito