

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

O **Dr. Alexandre Batista Alves**, MM. Juiz de Direito da 14ª Vara Cível do Foro Regional de Santo Amaro da Comarca da Capital/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](http://www.hastavip.com.br)

**PROCESSO nº: 1019451-32.2016.8.26.0002**

Ação de Alienação de Coisa Comum

**REQUERENTE: CESÁRIO DA SILVA**, CPF: 666.917.458-68

**REQUERIDA: ROSÁLIA DOS SANTOS**, CPF: 268.354.568-17

**INTERESSADOS:**

- **Prefeitura Municipal de São Paulo/SP**
- **Ocupante do imóvel**
- **07ª Vara da Família e Sucessões do Foro Regional de Santo Amaro da Comarca da Capital/SP, processo nº 1053766-53.2017.8.26.0002**

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

**VALOR DO LANCE MÍNIMO: R\$ 199.545,33** (cento e noventa e nove mil, quinhentos e quarenta e cinco reais e trinta e três 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 **15/10/2020**, às **14:01hs**, e termina no dia **09/11/2020**, a partir das **14:00hs**.

**VALOR DO LANCE MÍNIMO: R\$ 119.727,20** (cento e dezenove mil, setecentos e vinte e sete reais e vinte centavos), correspondente a **60%** do valor da avaliação.

**DA DESCRIÇÃO DO BEM: FRAÇÃO IDEAL DE 48,65% CORRESPONDENDO A CASA 01 E A CASA 02 SITUADAS NO PAVIMENTO TERREO DO IMÓVEL E SEU RESPECTIVO TERRENO SITUADO À RUA FERDINANDO PAER,**

antiga Rua do Porto, e. Passagem E, lote nº 15 da quadra F, do Jardim Clélia, 29º Subdistrito – Santo Amaro, com área de 160 m<sup>2</sup>, medindo 8 metros de frente, por 20 metros de ambos os lados da frente aos fundos a largura da frente, confinando do lado direito de quem da rua olha para o terreno com a Passagem E, do lado esquerdo com o lote nº 14 e nos fundos com parte do lote nº 16, sendo os lotes confrontantes todos de propriedade de Gabriele Canestralli e sua mulher, localizado na esquina da Rua Ferdinando Paer, Passagem E, e Rua Vicente Tomazinho.

**Conforme Laudo de Avaliação (fls. 42/123; 138/146; e, 159-166)**, imóvel conta com 4 casas distintas edificadas sob o mesmo terreno, sendo que, apenas as duas residências do piso térreo são objetos desta avaliação. A casa 1 possui a seguinte distribuição: garagem, dois dormitórios, sala de estar e banheiro. A casa 2 possui a seguinte distribuição: sala de estar, cozinha, banheiro e dormitório.

**Avaliação:** CASA 1, correspondente à fração ideal de 36,64% do imóvel, no valor de R\$ 132.602,69, em dezembro de 2017; e, CASA 2, correspondente à fração ideal de 12,01% do imóvel, no valor de R\$ 50.101,06, em dezembro de 2017.

**OBSERVAÇÃO:** As demais residências que foram edificadas no mesmo terreno **e não** fazem parte da expropriação.

**Matrícula nº 203.553 do 11º Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de São Paulo/SP.**

**CONTRIBUINTE nº: 173.358.0001-2**

**DO DÉBITO EXEQUENDO:** N/C

**DO ÔNUS:** A r. sentença de procedência do pedido de alienação judicial do bem encontra-se às fls. 60/61 do processo principal. Consta, às fls. 172, **PENHORA NO ROSTO DOS AUTOS**, referente ao processo nº 1053766-53.2017.8.26.0002, que tramita perante a 7ª Vara da Família e Sucessões do Foro Regional de Santo Amaro da Comarca da Capital/SP. Consta no *website* da Prefeitura Municipal de São Paulo, o número de contribuinte não foi encontrado, de modo que fica a cargo do arrematante consultar eventuais 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](http://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](http://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](http://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](mailto: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](http://www.hastavip.com.br).

Ficam, ainda, a requerida, **ROSÁLIA DOS SANTOS**; e, o requerente, **CESÁRIO DA SILVA, INTIMADOS** das designações supra, juntamente com os cônjuges ou companheiros se casados forem, bem como eventuais terceiros – **PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO PAULO/SP; OCUPANTE DO IMÓVEL; E, 07ª VARA DA FAMÍLIA E SUCESSÕES DO FORO REGIONAL DE SANTO AMARO DA COMARCA DA CAPITAL/SP** – e coproprietários, caso não sejam localizados para as intimações pessoais.

São Paulo, 17 de agosto de 2020.

Eu, \_\_\_\_\_, diretora/diretor, conferi.

---

**Dr. Alexandre Batista Alves**

Juiz de Direito