

8ª VARA CÍVEL DO FORO DA COMARCA DE GUARULHOS/SP

O **Dr. Luiz Gustavo de Oliveira Martins Pereira**, MM. Juiz de Direito da 8ª Vara Cível do Foro da Comarca de Guarulhos/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: 4032019-47.2013.8.26.0224/01

Cumprimento de Sentença – Despesas Condominiais

EXEQUENTE: RESIDENCIAL VIDA PLENA GUARULHOS, CNPJ: 13.475.683/0001-85, na pessoa do seu representante legal.

EXECUTADO: KLEBER DE SOUZA MORAES, CPF: 163.004.398-28.

INTERESSADOS:

- **PREFEITURA DE GUARULHOS/SP,** CNPJ: 46.319.000/0001-50, na pessoa do seu representante legal.
- **CAIXA ECONOMICA FEDERAL,** CNPJ: 00.360.305/0001-04, na pessoa do seu representante legal. (**credor fiduciário**).
- **OCUPANTE DO IMÓVEL.**

1º LEILÃO: Inicia no dia **02/10/2020**, às **16:00hs**, e termina no dia **07/10/2020**, a partir das **16:00hs**.

VALOR DO LANCE MÍNIMO: R\$ 267.005,03 (duzentos e sessenta e sete mil e cinco reais 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 **07/10/2020**, às **16:01hs**, e termina no dia **28/10/2020**, a partir das **16:00hs**.

VALOR DO LANCE MÍNIMO: R\$ 133.502,51 (cento e trinta e três mil quinhentos e dois reais e cinquenta e um centavos), correspondente a **50%** do valor da avaliação.

DA DESCRIÇÃO DO BEM: DIREITOS ORIUNDOS DO CONTRATO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA (R. 06) QUE O EXECUTADO POSSUI SOBRE O APARTAMENTO N. 72 DO BLOCO 1, LOCALIZADO NO 7º PAVIMENTO DO CONDOMÍNIO RESIDENCIAL VIDA PLENA GUARULHOS, SITUADO NA AVENIDA BENJAMIN HARRIS HANNICUT, 200, VILA RIO DE JANEIRO, NESTA COMARCA DE GUARULHOS, 2ª Circunscrição Imobiliária, com direito a uma vaga indeterminada na garagem coletiva coberta do condomínio, em local a ser definido por aplicação da regra da convenção condominial. O apartamento é do tipo A, com 46,100m² de área privativa e 57,233m² de área comum, num total de 103,333m², representando a fração ideal do terreno de 0,0017913. Tendo-se o interior do apartamento como ponto de observação, as confrontações são com o hall de circulação e parte com o apartamento 73 pela frente, com o apartamento n.71 pelo lado direito, com a área de circulação comum do condomínio pelo lado esquerdo e fundos.

Valor histórico de avaliação: R\$ 260.000,00 (duzentos e sessenta mil reais), em agosto de 2019. (fls.122)

Valor atualizado da avaliação: R\$ 267.005,03 (duzentos e sessenta e sete mil e cinco reais e três centavos), em agosto de 2020.

Matrícula nº 116.284 do 2º Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Guarulhos/SP.

DEPOSITÁRIO: Kleber de Souza Moraes

CONTRIBUINTE nº: 083.85.02.0001.01.038

DO DÉBITO EXEQUENDO: R\$ 32.374,51 (trinta e dois mil trezentos e setenta e quatro reais e cinquenta e um 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. 44/45 e retificada às fls. 133 dos autos do processo em epigrafe, bem como na **AV. 7** da matrícula acima indicada. Consta, na **R.6**, que o referido imóvel possui **alienação fiduciária em favor à Caixa Econômica Federal**. Conforme extrato de fls. 172, o débito do contrato de alienação fiduciária é de R\$ 123.415,18 (cento e vinte e três mil quatrocentos e quinze reais e dezoito centavos), atualizados até julho de 2020. Consta no *website* da Prefeitura Municipal de Guarulhos, **débitos**

de IPTU inscritos na Dívida Ativa e débitos comuns, no valor de R\$ 21.699,36 (vinte e um mil seiscientos e noventa e nove reais e trinta e seis centavos), relativos aos exercícios de 2011 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 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 4% (quatro 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.

Fica, ainda, o executado, **KLEBER DE SOUZA MORAES**; e, o exequente, **RESIDENCIAL VIDA PLENA GUARULHOS, na pessoa do seu representante legal, INTIMADOS** das designações supra, juntamente com os cônjuges ou companheiros se casados forem, bem como eventuais terceiros - **PREFEITURA DE GUARULHOS/SP, na pessoa do seu representante legal, CAIXA ECONOMICA FEDERAL, na pessoa do seu representante legal (credor fiduciário), e, OCUPANTE DO IMÓVEL**, e coproprietários, caso não sejam localizados para as intimações pessoais.

Guarulhos, 07 de agosto de 2020.

Eu, _____, diretora/diretor, conferi.

Dr. Luiz Gustavo de Oliveira Martins Pereira

Juiz de Direito