

02ª VARA CÍVEL DO FORO DA COMARCA DE SÃO VICENTE/SP

O **Dr. Mário Roberto Negreiros Velloso**, MM. Juiz de Direito da 02ª Vara Cível do Foro da Comarca de São Vicente/SP, **FAZ SABER**, a todos quanto possam interessar que será realizado leilão público pela Gestora **HASTA VIP**, nos termos deste **EDITAL DE LEILÃO**, abaixo estabelecidos:

PROCESSO nº: 0020231-49.2008.8.26.0590 - Despesas Condominiais

EXEQUENTE: CONDOMÍNIO EDIFÍCIO BORGES, CNPJ: 71.553.770/0001-00, na pessoa de seu representante legal

EXECUTADO: WANDERLEY FERREIRA COSTA, CPF: 249.783.368-05

INTERESSADOS:

- **Prefeitura de São Vicente/SP**
- **Ocupante do imóvel**
- **Caixa Econômica Federal**, CNPJ: 00.360.305/0001-04, na pessoa de seu representante legal (**credor fiduciário**)

1º LEILÃO: Início em **30/10/2020**, às **14:00hs**, e término em **04/11/2020**, às **14:00hs**.

LANCE MÍNIMO: R\$ 244.122,51, atualizado pela Tabela Prática do TJ/SP, para agosto de 2020. Não havendo lance, seguirá sem interrupção ao:

2º LEILÃO: Início em **04/11/2020**, às **14:01hs**, e término em **30/11/2020**, às **14:00hs**.

LANCE MÍNIMO: R\$ 146.473,50, correspondente a **60%** do valor da avaliação atualizado.

DESCRIÇÃO DO BEM: DIREITOS, ORIUNDOS DO CONTRATO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA (R. 06), QUE O EXECUTADO POSSUI SOBRE O APARTAMENTO Nº 34, LOCALIZADO NO 3º ANDAR OU 4º PAVIMENTO DO “EDIFÍCIO BORGES”, SITUADO À AV. MONTEIRO LOBATO, Nº 267, NESTE MUNICÍPIO E COMARCA DE SÃO VICENTE, DESTE ESTADO; contando um dormitório, sala cozinha, banheiro, corredor interno de circulação e área de serviço; possuindo a área útil construída de 50,3500m², área comum de 24,1507m², e área total construída de 74,5007m²,

confrontando pela frente com o apartamento de final “3”, escadaria e hall de circulação do andar, por onde tem a sua entrada social; pelo lado direito com o espaço da área de recuo lateral direita; pelo lado esquerdo com o espaço da área de recuo lateral esquerda e com o hall de circulação do andar, por onde tem sua entrada de serviço; e, pelos fundos com o espaço da área de recuo dos fundos do prédio; pertencendo-lhe uma fração ideal correspondente a 7,10% do terreno e demais coisas de uso e propriedade comum de todos os condôminos. **ENDEREÇO:** Avenida Monteiro Lobato, nº 267, Vila Valença, São Vicente/SP, CEP 11380-500. **CONTRIBUINTE Nº:** 33.00241.0361.00267.023. **Matrícula: 107.058 do Cartório de Registro de Imóveis de São Vicente/SP. DEPÓSITÁRIO:** Wanderley Ferreira Costa (fls. 78). **Avaliação:** R\$ 163.000,00, em novembro de 2012.

Débito da ação: R\$ 88.808,71, em agosto de 2020, a ser atualizado até a data da arrematação, que não serão arcados pelo arrematante.

I – ÔNUS: A **PENHORA** do bem encontra-se às fls. 85 dos autos e nas **AVs. 07 e 08** (retificação de averbação) da matrícula. Conata, no **R.06, ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** em favor da Caixa Econômica Federal, cujo valor atualizado, para setembro de 2020, é de R\$ 174.149,62, conforme fls. 946/965. De acordo com a r. decisão de fls. 857, deverá constar a informação de fls. 856, qual seja: “na futura arrematação dos direitos, será responsabilidade do arrematante, além da exibição do preço pelos direitos, também quitar diretamente na Caixa Econômica Federal o contrato que teve os direitos penhorados e avaliados”. **Débitos fiscais** no valor total de R\$ 8.548,86, referentes aos exercícios de 2016 a 2020. Não constam nos autos demais débitos, recurso ou causa pendente de julgamento sobre o bem imóvel penhorado até a presente data.

II – OBRIGAÇÕES E DÉBITOS: O bem será vendido no estado de conversação 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 sua transferência patrimonial, correrão por conta do arrematante. A hipoteca e as penhoras serão extintas com a arrematação, de modo que o arrematante não será obrigado a pagar nenhum valor referente a elas. O valor da arrematação será distribuído aos credores e entregue conforme a ordem de preferência. Débitos tributários e condominiais (*propter rem*) serão sub-rogados no valor da arrematação (art. 130, *caput* e parágrafo único, CTN e art. 908, § 1º, CPC), os quais ficam a cargo dos interessados

a pesquisar e confirmar diretamente nos órgãos competentes, bem como eventual saldo remanescente destes débitos serão arcados pelo arrematante.

III – PUBLICAÇÃO DO EDITAL E LEILOEIRO: O edital, com fotos e a descrição detalhada do imóvel a ser apregoado, será publicado na rede mundial de computadores, no portal www.hastavip.com.br (art. 887, §2º, do CPC), local em que os lances serão ofertados, e será conduzido pelo Leiloeiro Oficial, **Sr. Eduardo Jordão Boyadjian**, matriculado na JUCESP nº 464, na MODALIDADE ELETRÔNICA.

IV – PAGAMENTO DA ARREMATAÇÃO: a) À VISTA: Por meio de guia de depósito judicial, no prazo de até 24hs (vinte e quatro horas), após o encerramento do leilão, a ser emitida pelo Leiloeiro e enviada por e-mail ao arrematante, sendo que o pagamento à vista sempre prevalecerá sobre as propostas de pagamento parcelado (art. 895, CPC); e, **b) PELOS CRÉDITOS (art. 892, §1º, CPC):** se o exequente arrematar os bens e for o único credor, não estará obrigado a exibir o preço, mas, se o valor dos bens exceder ao seu crédito, depositará a diferença, no prazo de 3 (três) dias, sob pena de tornar-se sem efeito a arrematação.

V – COMISSÃO E SEU PAGAMENTO: A comissão do Leiloeiro será de 5% (cinco por cento) sobre o valor da arrematação, no prazo de 24hs (vinte e quatro horas) após o encerramento do leilão, que **não** está incluído no valor do lance, por meio de **boleto bancário ou depósito judicial, caso seja critério do Juízo**. 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 (art. 7º, § 3º da Res. CNJ nº 236/2016).

VI – FALTA DE PAGAMENTO: O não pagamento do preço do bem arrematado e da comissão do Leiloeiro Oficial, no prazo aqui estipulado, configurará desistência ou arrependimento por parte do arrematante, ficando este impedido de participar de novos leilões judiciais (art. 897, CPC), bem como obrigado a pagar o valor da comissão devida ao Leiloeiro, conforme aqui estabelecido.

VII – CIENTIFICAÇÃO: Para fins do quanto disposto no art. 889, e seu parágrafo único, do CPC, ficam cientes as partes, seus respectivos cônjuges ou companheiros, e interessados acima informados ou não, os quais não poderão alegar desconhecimento diante de sua publicidade no sítio eletrônico informado.

Todas as regras e condições gerais de venda do bem e do Leilão estão disponíveis no Portal www.hastavip.com.br.

Este certame é regido pelas normas e penas previstas no Código de Processo Civil, Código Penal, Resolução CNJ nº 236/2016, Decreto nº 16.548/1932, Provimento CSM nº 1625/2009 e demais normas aplicáveis, em especial no que diz respeito à inadimplência, desistência, tentativa de impedir ou atrapalhar o certame e reparação de danos.

Eu, _____, diretor(a), conferi.

São Vicente, 03 de setembro de 2020.

Dr. Mário Roberto Negreiros Velloso

Juiz de Direito