



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE SÃO VICENTE
FORO DE SÃO VICENTE
6ª VARA CÍVEL

Rua Jacob Emerich, 1367, Sala 01, Parque Bitaru - CEP 11310-906, Fone:
 (13)3467-6650, São Vicente-SP - E-mail: saovicente6cv@tjsp.jus.br
Horário de Atendimento ao Público: das 12h30min às 19h00min

**EDITAL DE LEILÃO ELETRÔNICO PARA CONHECIMENTO DE INTERESSADOS
 E INTIMAÇÃO DO REQUERIDO**

Processo Digital nº: **1005742-43.2015.8.26.0590/01**
 Classe: Assunto: **Cumprimento de sentença - Condomínio em Edifício**
 Exequente: **Residencial Cidade Jardim**
 Executado: **Alex Augusto Umgarelli Silva**

06ª VARA CÍVEL DO FORO DA COMARCA DE SÃO VICENTE/SP

O **Dr. Artur Martinho de Oliveira Júnior**, MM. Juiz de Direito da 06ª 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: 1005742-43.2015.8.26.0590 – Despesa Condominial

EXEQUENTE: RESIDENCIAL CIDADE JARDIM, CNPJ: 09.470.117/0001-03, na pessoa de seu representante legal

EXECUTADO: ALEX AUGUSTO UMGARELLI SILVA, CPF: 403.208.308-88

INTERESSADOS:

- **Caixa Econômica Federal- CEF**, CNPJ: 00.360.305/0001-04, na pessoa de seu representante legal (**credor fiduciário**)
- **Prefeitura de São Vicente/SP**
- **Ocupante do imóvel**
- **6ª. Vara Cível do Foro da Comarca de São Vicente/SP, processo nº 4005721-84.2013.8.26.0590/01**
- **26ª Câmara de Direito Privado do E. TJ/SP, processo nº 2208866-81.2020.8.26.0000 (agravo de instrumento)**

1º LEILÃO: Início em **30/10/2020**, às **16:00hs**, e término em **05/11/2020**, às **16:00hs**. **LANCE MÍNIMO: R\$ 172.135,21**, atualizado pela Tabela Prática do TJ/SP, para agosto de 2020. Não havendo lance, seguirá sem interrupção ao:

2º LEILÃO: Início em **05/11/2020**, às **16:01hs**, e término em **30/11/2020**, às **16:00hs**. **LANCE**



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

COMARCA DE SÃO VICENTE

FORO DE SÃO VICENTE

6ª VARA CÍVEL

Rua Jacob Emerich, 1367, Sala 01, Parque Bitaru - CEP 11310-906, Fone: (13)3467-6650, São Vicente-SP - E-mail: saovicente6cv@tjsp.jus.br

Horário de Atendimento ao Público: das 12h30min às 19h00min

MÍNIMO: R\$ 120.494,65, correspondente a **70%** do valor da avaliação atualizado.

DESCRIÇÃO DO BEM: OS DIREITOS QUE O EXECUTADO POSSUI, ORIDUNDOS DO CONTRATO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA (R.04), SOBRE O APARTAMENTO Nº4, LOCALIZADO NO PAVIMENTO TÉRREO DO BLOCO “D” DO RESIDENCIAL CIDADE JARDIM, SITUADO NA RUA ERICO VERISSIMO, Nº 708, NA VILA JOCKEY CLUB, NESTA CIDADE E COMARCA DE SÃO VICENTE, CEP 11360-380, com a área útil de 53,150 m², área comum de 11,041 m² e área total de 64,191 m², correspondendo-lhe uma fração ideal de 3,0099%, na totalidade do terreno. **Consta do Laudo de Avaliação (fls. 94/133; 192/201; 232/243):** Situa-se no pavimento térreo e constituído por sala, 2 dormitórios, banheiro, cozinha com área de serviço conjugada, bem como uma vaga de garagem coletiva e descoberta para cada apartamento. **CONTRIBUINTE Nº:** 37-03971-1971-00-708-100. **Matrícula: 135.737 do Cartório de Registro de Imóveis de São Vicente/SP. DEPÓSITÁRIO:** Alex Augusto Umgarelli Silva. **Avaliação:** R\$ 159.794,01, em junho de 2018.

Débito da ação: R\$ 3.771,19, em abril de 2016, a ser atualizado até a data da arrematação, que não serão arcados pelo arrematante.

I – ÔNUS: A **PENHORA** do bem encontra-se às fls. 22 dos autos e na **AV. 6** da matrícula. Consta, no **R. 4, ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** para Caixa Econômica Federal, no valor de R\$ 160.762,61, em julho/2020. Consta, na **AV. 5, PENHORA** derivada dos autos nº 4005721-84.2013.8.26.0590/01, da 6ª Vara Cível do Foro da Comarca de São Vicente/SP. **Débitos fiscais** no valor total de R\$ 7.448,18, referentes a 2016/2020, conforme consulta no *website* da Prefeitura de São Vicente/SP; e, R\$ 37.655,87, de 2007//2008, atualizados para março/2019, conforme informação da Fazenda Pública às fls. aos exercícios de 259/265. Há agravo de instrumento nº 2208866-81.2020.8.26.0000, da 26ª Câmara de Direito Privado do E. TJ/SP, pendente de julgamento. 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



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

COMARCA DE SÃO VICENTE

FORO DE SÃO VICENTE

6ª VARA CÍVEL

Rua Jacob Emerich, 1367, Sala 01, Parque Bitaru - CEP 11310-906, Fone: (13)3467-6650, São Vicente-SP - E-mail: saovicente6cv@tjsp.jus.br

Horário de Atendimento ao Público: das 12h30min às 19h00min

tributários e condominais (*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 remição 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



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE SÃO VICENTE
FORO DE SÃO VICENTE
6ª VARA CÍVEL

Rua Jacob Emerich, 1367, Sala 01, Parque Bitaru - CEP 11310-906, Fone:
(13)3467-6650, São Vicente-SP - E-mail: saovicente6cv@tjsp.jus.br
Horário de Atendimento ao Público: das 12h30min às 19h00min

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.

São Vicente, 03 de setembro de 2020.

Dr. Artur Martinho de Oliveira Júnior

Juiz de Direito

**DOCUMENTO ASSINADO DIGITALMENTE NOS TERMOS DA LEI 11.419/2006,
CONFORME IMPRESSÃO À MARGEM DIREITA**