

**05ª VARA CÍVEL DO FORO REGIONAL DE SANTANA DA COMARCA DA
CAPITAL/SP**

O **Dr. Raphael Garcia Pinto**, MM. Juiz de Direito da 05ª Vara Cível do Foro Regional de Santana da Comarca da Capital/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: 1005122-86.2014.8.26.0001 - Execução de Título Extrajudicial

EXEQUENTE: JOÃO RONALDO RIVAS GIUSTINO, CPF: 065.109.118-76;

EXECUTADOS:

- **CARLOS ALBERTO PEREIRA FARIA**, CPF: 042.181.698-88;
- **LUIZ HENRIQUE SACOMAN**, CPF: 284.744.368-18;
- **LIVIA CARNICER SACOMAN**, CPF: 260.299.458-60;
- **BELEZA BRASILEIRA - COMÉRCIO DE COSMÉTICOS EIRELI-EPP**, CNPJ: 15.705.278/0001-31, por seu representante legal;

INTERESSADOS:

- **2ª Vara Cível do Foro Regional de Santana da Comarca da Capital/SP, processos nº 1008502-20.2014.8.26.0001; e, 0004380-73.2017.8.26.0001;**
- **1ª Vara Cível do Foro Regional de Santana da Comarca da Capital/SP, processo nº 0038395-10.2013.8.26.0001;**
- **PREFEITURA DE SÃO PAULO/SP;**
- **OCUPANTE DO IMÓVEL;**

1º LEILÃO: Início em **19/11/2020**, às **14:30hs**, e término em **23/11/2020**, às **14:30hs**. **LANCE MÍNIMO: R\$ 2.196.169,02**, atualizado pela Tabela Prática do TJ/SP, para setembro de 2020. Não havendo lance, seguirá sem interrupção ao:

2º LEILÃO: Início em **23/11/2020**, às **14:31hs**, e término em **14/12/2020**, às **14:30hs**. **LANCE MÍNIMO: R\$ 1.098.084,51**, correspondente a **50%** do valor da avaliação atualizado¹.

DESCRIÇÃO DO BEM: CASA RESIDENCIAL E SEU TERRENO, SITUADO À RUA PEDRO, DESIGNADO COMO LOTE "A" DA PLANTA DE DESDOBRO, no 22º

Subdistrito Tucuruvi, medindo 10,00 metros de frente para a referida Rua, por 50,00 metros da frente aos fundos em ambos os lados, tendo nos fundos a mesma largura da frente, encerrando a área de 500,00 metros quadrados, confrontando do lado direito de quem da Rua olha para o imóvel, com o lote "B" da planta de desdobro, do lado esquerdo na mesma posição, com José Ferreira dos Santos, e nos fundos com Manoel Fernandes. **Consta do Laudo de Avaliação (fls. 307/376):** O imóvel é composto de 3 pavimentos, da seguinte forma: **1º PAVIMENTO:** 1 garagem para 6 carros de passeio e 3 escadas, sendo uma interna e 2 externas que dão acesso ao segundo pavimento, 1 lavanderia, 1 quarto de empregada com banheiro, 1 espaço "gourmet" coberto com churrasqueira, 1 piscina e 1 área de paisagismo, árvores frutíferas e coqueiros; **2º PAVIMENTO:** 01 "living" com 02 ambientes, 01 lavabo, 01 sala de TV, 01 sala de jantar, 01 copa/cozinha e 01 dispensa e 01 escada externa que dá acesso ao terceiro pavimento; e, **TERCEIRO PAVIMENTO:** 1 hall da escada, 1 escritório, 4 dormitórios suítes, 4 banheiros, sendo uma com banheiro de hidromassagem e 3 escadas. **CONTRIBUINTE Nº:** 070.010.0057-4 (fls. 172). **Matrícula: 179.454 do 15º Cartório de Registro de Imóveis de São Paulo/SP.** **DEPÓSTÁRIO:** Luiz Henrique Sacoman. **Avaliação:** R\$ 2.000.000,00, em novembro de 2017.

Débito da ação: R\$ 188.375,03, 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. 125 e 138 dos autos e na **AV. 5** da matrícula. Consta, na **AV. 6**, **PENHORA** de 50% do imóvel derivada dos autos nº 1008502-20.2014.8.26.0001, da 2ª Vara Cível do Foro Regional de Santana da Comarca da Capital/SP. Consta, na **AV. 7**, **PENHORA** derivada dos autos nº 0038395-

¹ Autorizado pela r. decisão de fls. 820/821.

10.2013.8.26.0001, da 1ª Vara Cível do Foro Regional de Santana da Comarca da Capital/SP. Consta, às fls. 683, **PENHORA NO ROSTO DOS AUTOS** derivada no processo nº 0004380-73.2017.8.26.0001, da 1ª Vara do Foro Regional de Santana da Comarca da Capital/SP. **Débitos fiscais** no valor total de R\$ 162.665,13, referentes aos exercícios de 2013/2020. 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 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 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 Paulo, 23 de setembro de 2020.

Dr. Raphael Garcia Pinto

Juiz de Direito