

01ª VARA CÍVEL DO FORO DA COMARCA DE GUARUJÁ/SP

O **Dr. Ricardo Fernandes Pimenta Justo**, MM. Juiz de Direito da 01ª Vara Cível do Foro da Comarca de Guarujá/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: 0007827-82.2017.8.26.0223 - Cumprimento de sentença (Despesas condominiais)

EXEQUENTE: CONDOMÍNIO EDIFÍCIO GARAGEM VELEIROS, CNPJ: 52.257.748/0001-78, na pessoa de seu representante legal

EXECUTADO: RIWKA FEFERMAUN, CPF: 008.510.438-87

INTERESSADOS:

- **Prefeitura de Guarujá/SP**
- **Ocupante do imóvel**
- **O possuidor do bem, se houver**

1º LEILÃO: Início em **30/11/2020**, às **11:00hs**, e término em **03/12/2020**, às **11:00hs**. **LANCE MÍNIMO: R\$ 21.622,20**, atualizado pela Tabela Prática do TJ/SP, para setembro de 2020. Não havendo lance, seguirá sem interrupção ao:

2º LEILÃO: Início em **03/12/2020**, às **11:00hs**, e término em **21/01/2021**, às **11:00hs**. **LANCE MÍNIMO: R\$ 10.811,10**, correspondente a **50%** do valor da avaliação atualizado.

DESCRIÇÃO DO BEM: CONSTRUÍDO UM EDIFÍCIO, DENOMINADO EDIFÍCIO GARAGEM VELEIROS, NA QUAL DESTACA-SE A VAGA DE GARAGEM Nº 209, SITUADA NO 4º ANDAR, com área útil de 29,72m², a área comum de 3,759m²., e a área total construída de 33,479m², correspondendo-lhe a fração ideal de 0,3045% no terreno e coisas de uso comum do condomínio, confrontando pela frente com a área central de circulação, pelo lado esquerdo de quem dessa área olha para ela com a vaga nº 208, do lado direito com a vaga nº 210 e nos fundos com a parede do prédio,

tudo de conformidade com a especificação de condomínio, registrada no cartório.

CONTRIBUINTE N°: 0-0045-015-209. **Matrícula:** 14.864 do Cartório de Registro de Imóveis de Guarujá/SP. **DEPÓSITÁRIO:** o possuidor do bem. **Avaliação:** R\$ 20.000,00, em junho de 2018.

Débito da ação: **R\$ 64.232,73**, em junho 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. 52/53 dos autos e na **AV. 7** da matrícula. Débitos fiscais no valor total de R\$ 41.208,87, referentes aos exercícios de 1996/2020. Não foi possível consultar eventuais débitos fiscais pendentes sobre este bem, uma vez que seu número de contribuinte não foi informado. 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 serão sub-rogados no valor da arrematação (art. 130, *caput* e parágrafo único, CTN), os quais ficam a cargo dos interessados a pesquisar e confirmar diretamente nos órgãos competentes.

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 n° 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.

Guarujá, 29 de setembro de 2020.

Dr. Ricardo Fernandes Pimenta Justo

Juiz de Direito