

**1ª VARA CÍVEL DO FORO REGIONAL DE SANTO AMARO DA COMARCA DE
SÃO PAULO/SP**

O **Dr. Pedro Luiz Fernandes Nery Rafael**, MM. Juiz de Direito da 1ª Vara Cível do Foro Regional de Santo Amaro da Comarca de São Paulo/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: 0012412-93.2019.8.26.0002 - Cumprimento de Sentença

EXEQUENTE: CONDOMÍNIO PORTAL DOS PRÍNCIPES, CNPJ: 69.100.725/0001-58, na pessoa do seu síndico.

EXECUTADOS:

- **ULISSES MANOEL DE OLIVEIRA**, CPF: 264.918.184-20, na pessoa do seu curador especial Rogerio Quevedo (OAB/SP 283.950)
- **DALVA MASSUMI YOSSUGO**, CPF: 010.689.648-20, na pessoa do seu curador especial Rogerio Quevedo (OAB/SP 283.950)

INTERESSADOS:

- **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, CNPJ: 00.360.305/0001-04, na pessoa do seu representante legal (**credor hipotecário**)
- **PREFEITURA DE SÃO PAULO/SP**, na pessoa do seu representante legal.
- **OCUPANTE DO IMÓVEL.**

1º LEILÃO: Início em **20/11/2020**, às **14:00hs**, e término em **25/11/2020**, às **14:00hs**. **LANCE MÍNIMO: R\$ 176.402,77**, atualizado pela Tabela Prática do TJ/SP, para setembro de 2020. Não havendo lance, seguirá sem interrupção ao:

2º LEILÃO: Início em **25/11/2020**, às **14:01hs**, e término em **26/01/2021**, às **14:00hs**. **LANCE MÍNIMO: R\$ 105.000,00**, correspondente a **60%** do valor da avaliação atualizado.

DESCRIÇÃO DO BEM: APARTAMENTO Nº 21 LOCALIZADO NO 1º ANDAR DO BLOCO 7-B, DESIGNADO EDIFÍCIO PRÍNCIPE GEORGE, INTEGRANTE DO "PORTAL DOS PRÍNCIPES", SITUADO À RUA LUIZ DE OLIVEIRA, 260, NO 29º

SUBDISTRITO - SANTO AMARO - com área privativa de 47,34m²., a área comum de 50,225m²., perfazendo a área total de 97,565m²., correspondendo-lhe uma fração ideal de 0,3535% no terreno condominial. Referido edifício foi submetido ao regime de condomínio conforme o registro nº 10 feito na matrícula nº 179.074, e a **VAGA Nº 16, LOCALIZADA NO ESTACIONAMENTO 3, INTEGRANTE DO "PORTAL DOS PRÍNCIPES", SITUADO À RUA LUIZ DE OLIVEIRA, 260, NO 29º SUBDISTRITO -**

SANTO AMARO, com a área privativa de 10,000m²., a área comum de manobra de 10,750m² e a área comum de 6,607m²., perfazendo a área total de 27,357m²., correspondendo-lhe uma fração ideal de 0,0465% no terreno condominial. **Consta**

do Laudo de Avaliação (fls. 137/170): Edifício em bom estado de conservação tendo em vista a idade de 26 anos. O condomínio possui salão de festas, playground, quadra poliesportiva, brinquedoteca entre outros. Possui uma vaga de garagem.

CONTRIBUINTE Nº: 181.117.0185-2 (fls. 58/62). **Matrícula: 258.956 (apartamento) e 259.107 (vaga de garagem), ambas do 11º Cartório de Registro de Imóveis de São Paulo/SP. DEPÓSÁRIO:** Ulisses Manoel de Oliveira e Dalva Massumi Yossugo.

Avaliação: R\$ 175.000,00, em julho de 2020.

Débito da ação: R\$ 139.074,48, em setembro 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. 53 dos autos, bem como na **AV. 6** das matrículas acima indicadas. Consta, na **R. 5**, de ambas as matrículas, **HIPOTECA** em favor da Caixa Econômica Federal. Conforme extrato de fls. 103, que o débito do contrato da hipoteca é de R\$ 407.450,37, em janeiro de 2020. **Débitos fiscais** no valor total de R\$ 12.266,10, referentes aos exercícios de 2010 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 Paulo, 21 de setembro de 2020.

Dr. Pedro Luiz Fernandes Nery Rafael

Juiz de Direito