



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: **0005743-40.2018.8.26.0590**
 Classe: Assunto: **Cumprimento de sentença - Condomínio**
 Exequente: **Condomínio Edifício Paulo César**
 Executado: **Cátia Fernanda de Moraes Tardego e outro**

Justiça Gratuita

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: 0005743-40.2018.8.26.0590 – Cobrança de Condomínio

EXEQUENTE: CONDOMÍNIO EDIFÍCIO PAULO CÉSAR, CNPJ: 66.507.294/0001-50, na pessoa de seu síndico

EXECUTADOS:

- CÁTIA FERNANDA DE MORAES TARTEGO**, CPF: 081.757.358-56
- ESPÓLIO DE LUIS ALBERTO LOPES JASTRE**, representado por seu inventariante, Sr. Fernando Sant'ana Jastre, CPF: 314.254.318-01

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 hipotecário**)

1º LEILÃO: Início em **19/11/2020**, às **11:00hs**, e término em **23/11/2020**, às **11:00hs**. **LANCE MÍNIMO: R\$ 183.703,42**, 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 **11:01hs**, e término em **14/12/2020**, às **11:00hs**. **LANCE MÍNIMO: R\$ 128.592,39**, correspondente a **70%** do valor da avaliação atualizado.



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

DESCRIÇÃO DO BEM: O APARTAMENTO NÚMERO QUATORZE (14), LOCALIZADO NO 1º ANDAR OU 2º PAVIMENTO DO EDIFÍCIO PAULO CÉSAR, SITO À RUA JOÃO RAMALHO, Nº 449, NESTA CIDADE, composto de: uma sala, dois dormitórios, uma copa-cozinha, uma área de serviço, e um banheiro social; possui uma área útil de 54,54m², área comum de 27,01m², num total de 81,55m²; possui uma fração ideal do todo equivalente à 6,93319%, correspondendo no terreno uma área de 33,20m²; tendo sua entrada pela segunda escada do prédio e área de circulação que serve os pavimentos segundo, terceiro e quarto; confronta na frente com o apartamento nº 13, aos fundos com o recuo dos fundos de 3,00m, e nas laterais com os recuos laterais do prédio. **CONTRIBUINTE Nº:** 14-00055-0082-00449-0007 (AV. 8). **Matrícula: 44.277 do Cartório de Registro de Imóveis de São Vicente/SP. DEPÓSITÁRIOS:** Cátia Fernanda de Moraes Tardego e Espólio de Luis Alberto Lopes Jastre, representado por seu inventariante, Sr. Fernando Sant'ana Jastre. **Avaliação:** R\$ 179.401,76, em dezembro de 2019.

Débito da ação: R\$ 59.570,51, em maio 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. 29 dos autos e na **AV. 13** da matrícula. Consta, no **R. 10, HIPOTECA** em favor de Caixa Econômica Federal, cujo saldo devedor é de R\$ 1.198,69, para agosto/2020. **Débitos fiscais** no valor total de R\$ 25.849,29, referentes aos exercícios de 2005, 2011/2012, 2015/2020, atualizado para agosto/2020 (fls. 190/200). 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



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

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 ARREMATACÃO: *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.



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

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, 8 de outubro de 2020.

Artur Martinho de Oliveira Júnior

Juiz de Direito

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