



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: **1004603-17.2019.8.26.0590**
 Classe: Assunto: **Execução de Título Extrajudicial - Despesas Condominiais**
 Exequente: **Condominio Edifício Rhodes**
 Executado: **Espólio de Vilma Cristino**

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: 1004603-17.2019.8.26.0590 – Execução de Título Extrajudicial

EXEQUENTE: CONDOMÍNIO EDIFÍCIO RHODES, CNPJ: 64.723.315/0001-40, na pessoa de seu representante legal;

EXECUTADO: ESPÓLIO DE VILMA CRISTINO, CPF:067.721.028-00, representado por seu inventariante, Mário Luis Duarte, CPF: 973.976.108-97;

INTERESSADOS:

- **Prefeitura de São Vicente/SP;**
- **Ocupante do Imóvel;**
- **2ª Vara da Família e Sucessões do Foro da Comarca de São Vicente/SP, processo nº 1011664-94.2017.8.26.0590 (inventário)**

1º LEILÃO: Início em **23/11/2020**, às **15:30hs**, e término em **26/11/2020**, às **15:30hs**. **LANCE MÍNIMO: R\$ 376.692,85**, atualizado pela Tabela Prática do TJ/SP, para setembro de 2020. Não havendo lance, seguirá sem interrupção ao:

2º LEILÃO: Início em **26/11/2020**, às **15:31hs**, e término em **16/12/2020**, às **15:30hs**. **LANCE MÍNIMO: R\$ 263.684,99**, correspondente a **70%** do valor da avaliação atualizado.

DESCRIÇÃO DO BEM: UM APARTAMENTO, NÚMERO 101, LOCALIZADO NO 10º ANDAR, DO EDIFÍCIO RHODES, SITO NESTA CIDADE, À AVENIDA ANTONIO



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

RODRIGUES, NÚMERO 409, com a área útil de 96,39 m²., a área comum de 30,78 m²., **cabendo ao mesmo, uma vaga na garagem**, correspondendo-lhe a área de 26,16 m²., perfazendo a área total construída de 153,33 m²., o que corresponde no terreno uma fração ideal de 1,823%, confronta-se pela frente com a área de recuo da construção em relação a Avenida Antonio Rodrigues, do lado direito de quem do imóvel olha a Avenida com a área livre do condomínio, pelo lado esquerdo com o apartamento de final “2”, do mesmo andar, hall de circulação e nos fundos, poço dos elevadores e área de ventilação e claridade do edifício. **Consta do Laudo de Avaliação (fls. 322/324):** O imóvel possui ótima localização sob o ponto de vista turístico, em frente a orla da Praia do Gonzaguinha. O apartamento é constituído de uma sala ampla para 2 ambientes; 2 dormitórios; cozinha, banheiro social, hall interno, área de serviço, quarto e w.c. de empregada; possui uma vaga na garagem coletiva, coberta, no sistema rotativo. **CONTRIBUINTE N°:** 15-00069-0079-00409-073 (AV. 13). **Matrícula: 31.579 do Cartório de Registro de Imóveis de São Vicente/SP. DEPÓSITÁRIO:** Mário Luis Duarte, representante do Espólio de Vilma Cristino. **Avaliação:** R\$ 375.341,62, em agosto de 2020.

Débito da ação: R\$ 32.988,64, em outubro 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. 264 dos autos e na **AV. 16** da matrícula. Consta, no **R. 15, registro de ajuizamento** da presente demanda. Conforme indicado às fls. 215/216, há autos de inventário n° 1011664-94.2017.8.26.0590, distribuído perante a 2ª Vara de Família e Sucessões do Foro da Comarca de São Vicente/SP. **Débitos fiscais** no valor total de R\$ 18.932,00, referentes aos exercícios de 2018 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.



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

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 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, 15 de outubro 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**