

**14ª VARA CÍVEL DO FORO REGIONAL DE SANTO AMARO DA COMARCA DE
SÃO PAULO/SP**

O Dr. Alexandre Batista Alves, MM. Juiz de Direito da 14ª 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: 0013682-21.2020.8.26.0002 – Cumprimento de sentença

EXEQUENTES:

- **RENATO DA SILVA REIS**, CPF: 112.931.578-99
- **PAMELA RACHEL PINHEIRO DA SILVA REIS**, CPF: 519.282.482-68

EXECUTADO: ORIZAABA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA. (ALLEGRA DO BRASIL), CNPJ: 13.073.675/0001-02, na pessoa de seu representante legal,

INTERESSADOS:

- **OCUPANTE DO IMÓVEL**
- **PREFEITURA DE SÃO PAULO/SP**
- **RESIDENCIAL FAMÍLIA CASABLANCA**, CNPJ: 27.084.895/0001-46, na pessoa de seu representante legal (**condomínio**)
- **CONVIVÊNCIA ENGENHARIA, PLANEJAMENTO E CONSTRUÇÃO LTDA.**, CNPJ: 45.017.639/0001-18, na pessoa de seu representante legal (**fiador**)
- **DEVELOPING GESTÃO E INCORPORAÇÃO IMOBILIÁRIA LTDA.**, CNPJ: 08.311.522/0001-16, na pessoa de seu representante legal (**fiador**)
- **ALLEGRA DO BRASIL DESENVOLVIMENTO IMOBILIÁRIO E PARTICIPAÇÕES LTDA.**, CNPJ: 18.185.534/0001-03, na pessoa de seu representante legal (**fiador**)
- **ITAÚ UNIBANCO S.A.**, CNPJ: 60.701.190/0001-04, na pessoa de seu representante legal (**credor hipotecário**)
- **COMPANHIA DE SANEAMENTO BÁSICO DO ESTADO DE SÃO PAULO – SABESP**, CNPJ: 43.776.517/0001-80, na pessoa de seu representante legal (**dominante**)

1º LEILÃO: Início em **11/12/2020**, às **10:30hs**, e término em **14/12/2020**, às **10:30hs**.

LANCE MÍNIMO: R\$ 252.175,00, atualizado pela Tabela Prática do TJ/SP, para outubro de 2020. Não havendo lance, seguirá sem interrupção ao:

2º LEILÃO: Início em **14/12/2020**, às **10:31hs**, e término em **08/02/2021**, às **10:30hs**.

LANCE MÍNIMO: R\$ 151.305,00, correspondente a **60%** do valor da avaliação atualizado.

DESCRIÇÃO DO BEM: IMÓVEL - APARTAMENTO Nº 406, TIPO "B", LOCALIZADO NO 4º PAVIMENTO DO BLOCO 01 TULIPA, INTEGRANTE DO EMPREENDIMENTO DENOMINADO "RESIDENCIAL FAMILIA CASABLANCA". SITUADO NA RUA AMÂNCIO PEDRO DE OLIVEIRA, Nº 150, NA VILA MARACANA, 29º SUBDISTRITO - SANTO AMARO, com a área privativa de 51,060m² e a área comum de 56,518m², nesta já incluída a área referente a 01 vaga de garagem de uso comum, individual e indeterminada, na garagem coletiva do condomínio, perfazendo a área total de 107,578m², correspondendo-lhe à fração ideal de 0,007114 do terreno. Referido empreendimento foi submetido ao regime de condomínio, conforme o registro feito sob nº 12 na matrícula nº 381.445 deste Serviço Registral. **CONTRIBUINTE Nº: 122.091.0097-5. Matrícula: 431.834 do 11º Cartório de Registro de Imóveis de São Paulo/SP. DEPÓSITÁRIO: N/C. Avaliação: R\$ 250.000,00**, em setembro de 2020.

Débito da ação: R\$ 117.169,89, 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. 81/82 dos autos, bem como na **AV. 07** da matrícula. Consta, na **AV. 01: HIPOTECA** em favor do Itaú Unibanco S/A; e, **SERVIDÃO ADMINISTRATIVA EM CARÁTER PERPÉTUO, IRREVOGÁVEL E IRRETRATÁVEL** em favor da Companhia de Saneamento Básico do Estado de São Paulo – SABESP; tendo como intervenientes fiadores: Convivência Engenharia, Planejamento e Construção Ltda., Developing Gestão e Incorporação Imobiliária Ltda.; e, Allegra do Brasil Desenvolvimento Imobiliário e Participações Ltda. **Débitos fiscais** no valor total de R\$ 75.380,96, referentes aos exercícios de 2016. 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, 06 de novembro de 2020.

Dr. Alexandre Batista Alves

Juiz de Direito