

**02ª VARA CÍVEL DO FORO REGIONAL DO JABAQUARA DA COMARCA DE SÃO PAULO/SP**

O Dr. Jomar Juarez Amorim, MM. Juiz de Direito da 2ª Vara Cível do Foro Regional do Jabaquara 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: 0005450-85.2018.8.26.0003** - Cumprimento de sentença

**EXEQUENTE: BANCO DO BRASIL S A**, CNPJ: 00.000.000/0001-9, na pessoa de seu representante legal

**EXECUTADOS:**

- **ARLU ESQUADRIAS DE ALUMINIO LTDA. – ME**, CNPJ: 58.357.849/0001-05, na pessoa de seus representantes legais,
- **ARLINDO ANGELO RIBEIRO**, CPF: 031.634.438-93
- **DENISE DO NASCIMENTO SABIOA RIBEIRO**, CPF: 013.151.268-42

**INTERESSADOS:**

- **OCUPANTE DO IMÓVEL**
- **PREFEITURA DE SÃO PAULO/SP**
- **SALUSTIANO MARINHO PARANHOS**, CPF: 987.156.838-20 (coproprietário)
- **MARIA GERALDA PARANHOS**, RG nº 4.209.759 (coproprietária)
- **PROCESSO Nº 0009867-52.2016.8.26.0003, DA 2ª VARA CÍVEL DO FORO DO JABAQUARA DA COMARCA DE SÃO PAULO/SP**

**1º LEILÃO:** Início em **22/01/2021**, às **14:00hs**, e término em **26/01/2021**, às **14:00hs**.  
**LANCE MÍNIMO: R\$ 328.285,88**, atualizado pela Tabela Prática do TJ/SP, para outubro de 2020. Não havendo lance, seguirá sem interrupção ao:

**2º LEILÃO:** Início em **26/01/2021**, às **14:01hs**, e término em **17/02/2021**, às **14:00hs**.  
**LANCE MÍNIMO: R\$ 246.214,41**, correspondente a **75%** do valor da avaliação atualizado, aplicando-se a depreciação de **50%** apenas sobre o

valor da parte ideal do executado nesta ação, respeitada, assim, a cota parte sobre a avaliação de cada coproprietário.

**DESCRIÇÃO DO BEM: UM IMÓVEL LOCALIZADO EM UM TERRENO SITUADO NA RUA GEORG EBERS, ANTIGA RUA PEDRO ALVARES CABRAL, CONSTITUÍDO PELO LOTE 12 DA SUBDIVISÃO DOS LOTES 9, 10, 11, 12, 13, 14 A 15 DA QUADRA 11 DA PLANTA N 7, EM AMERICANÓPOLIS, NO 429 SUH DISTRITO - JABAQUARA, DISTANTE 85,00M DA RUA DR. MARIO DE CAMPOS,** e situa-se do lado esquerdo da

Rua Georg Ebers de quem da Rua André Falcão de Rezende se dirige para a referida Rua Dr. Mario de Campos, medindo 10,00m de frente, por 25,00m de frente aos fundos, de ambos os lados, tendo nos fundos a mesma largura da frente, encerrando a área de 250,00m<sup>2</sup>, confrontando do lado direito com o lote 11, do lado esquerdo com o lote 13, e nos fundos com os lotes 3, 4 5, lotes confrontantes esses todos da mesma subdivisão.

**Consta do Laudo de Avaliação (fls. 125/140):** O imóvel situa-se na Rua George Ebers, nº 12 no Bairro Americanópolis, São Paulo/SP. Entrada lateral, com acesso ao fundo do imóvel, contendo uma residência com 1 dormitório, sala, cozinha e banheiro, não sendo autorizado a visita nesses ambientes, por estarem alugados. Térreo, local da serralheria e 1º Pavimento, onde existe um salão com acesso precário. **Nº: 091.123.0051-9.**

**Matrícula: 81.022 do 8º Cartório de Registro de Imóveis de São Paulo/SP.**

**DEPÓSITÁRIO:** Denise do Nascimento Sabóia Ribeiro, CPF nº 013.151.268-42.

**Avaliação:** R\$ 316.000,00, em outubro de 2019.

**Débito da ação: R\$ 246.414,25,** em abril de 2018, a ser atualizado até a data da arrematação, que não serão arcados pelo arrematante.

**I – ÔNUS:** A **PENHORA** do bem encontra-se às fls. 93 dos autos, bem como na **AV. 5** da matrícula. Consta, na **AV. 4**, **PENHORA** derivada dos autos nº 0009867-52.2016.8.26.0003, da 2ª Vara Cível do Foro Regional do Jabaquara da Comarca de São Paulo/SP. **Débitos fiscais** no valor total de R\$ 90,72, referentes aos exercícios de 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](http://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 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](http://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, 26 de outubro de 2020.

**Dr. Jomar Juarez Amorim**

Juiz de Direito