

**45ª VARA CÍVEL DO FORO CENTRAL DA COMARCA DE SÃO PAULO/SP**

O **Dr. Guilherme Ferreira da Cruz**, MM. Juiz de Direito da 45ª Vara Cível do Foro Central 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: 1017372-72.2019.8.26.0100** - Execução de Título Extrajudicial - Despesas Condominiais

**EXEQUENTE: CONDOMÍNIO EDÍFICIO BRIGADEIRO**, CNPJ: 54.200.845/0001-50, na pessoa do seu síndico.

**EXECUTADO: ESPÓLIO DE FELIPE ALBANESE NETO**, representado por seu inventariante, **MARCELLO LUIZ ALBANESE**, CPF: 151.633.208-31.

**INTERESSADOS:**

- **PREFEITURA DE SÃO PAULO/SP**, CNPJ: 46.395.000/0001-39, na pessoa do seu representante legal.
- **OCUPANTE DO IMÓVEL.**
- **Processo: 1042083-15.2017.8.26.0100**, da 45ª Vara Cível do Foro Central da Comarca de São Paulo/SP.

**1º LEILÃO:** Início em **29/01/2021**, às **14:00hs**, e término em **03/02/2021**, às **14:00hs**. **LANCE MÍNIMO: R\$ 329.251,44**, atualizado pela Tabela Prática do TJ/SP, para outubro de 2020. Não havendo lance, seguirá sem interrupção ao:

**2º LEILÃO:** Início em **03/02/2021**, às **14:01hs**, e término em **24/02/2021**, às **14:00hs**. **LANCE MÍNIMO: R\$ 197.550,86**, correspondente a **60%** do valor da avaliação atualizado.

**DESCRIÇÃO DO BEM: CONJUNTO Nº 72, LOCALIZADO NO 7º ANDAR OU 8º PAVIMENTO DO EDIFÍCIO BRIGADEIRO, À AVENIDA BRIGADEIRO LUIZ**

**ANTONIO, N° 402, NO 17° SUB-DISTRITO - BELA VISTA**, com a área construída de 99,33ms<sup>2</sup>., área útil de 74,00ms<sup>2</sup>., e área comum de 25,33ms<sup>2</sup>., com sua quota parte ideal no terreno de 15,60ms<sup>2</sup>. **Consta do Laudo de Avaliação (fls. 54/110):** Sala comercial com salas de escritório e reunião, sendo todas separadas por paredes em sistema dry-wall. O conjunto conta com uma copa e banheiro com divisão (feminino e masculino). Entre as salas, ao final do corredor de entrada, está pequena área de espera/recepção. Todas as salas contam com ar condicionado split e o piso principal de toda unidade é de carpete de madeira. Todo conjunto caracteriza-se pelo bom estado de conservação. O edifício possui portaria em horário comercial e câmeras de monitoramento nos elevadores, andares, área externa do edifício e hall principal de entrada. Possui 2 elevadores, sendo um social e um de serviço. **CONTRIBUINTE N°:** 005.024.0504-1. **Matrícula: 63.903 do 4° Cartório de Registro de Imóveis de São Paulo/SP. DEPÓSITÁRIO:** Espólio de Felipe Albanese Neto. **Avaliação:** R\$ 322.847,47, em junho de 2020. (fls. 220).

**Débito da ação: R\$ 33.696,50**, 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. 172 dos autos, bem como na **AV. 6** da matrícula. Consta, na **AV. 5, PENHORA** derivada dos autos n° 1042083-15.2017.8.26.0100, da 45ª Vara Cível do Foro Central da Comarca de São Paulo/SP. **Débitos fiscais** no valor total de R\$ 8.052,19, referentes aos exercícios de 2015 a 2019. 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, 06 de novembro de 2020.

**Dr. Guilherme Ferreira da Cruz**

Juiz de Direito