

**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: 0031322-71.2019.8.26.0002 - Cumprimento de Sentença

REQUERENTE: VANILDA MAGALHÃES DE LIMA, CPF: 582.010.177-49

REQUERIDO: PAULO ROBERTO LIMA, CPF: 084.179.048-59

INTERESSADOS:

- **PREFEITURA DE SÃO PAULO/SP**, na pessoa do seu representante legal.
- **OCUPANTE DO IMÓVEL**

1º LEILÃO: Início em **05/03/2021**, às **16:00hs**, e término em **08/03/2021**, às **16:00hs**. **LANCE MÍNIMO: R\$ 100.679,84**, atualizado pela Tabela Prática do TJ/SP, para dezembro de 2020. Não havendo lance, seguirá sem interrupção ao:

2º LEILÃO: Início em **08/03/2021**, às **16:01hs**, e término em **29/03/2021**, às **16:00hs**. **LANCE MÍNIMO: R\$ 60.407,90**, correspondente a **60%** do valor da avaliação atualizado.

DESCRIÇÃO DO BEM: DIREITOS POSSESSÓRIOS QUE OS EXECUTADOS POSSUEM SOBRE O IMÓVEL RESIDENCIAL COMPOSTO POR SALA DE JANTAR, COZINHA, ÁREA DE SERVIÇO E UM BANHEIRO TOTALIZANDO UMA ÁREA CONSTRUÍDA DE 63,73 METROS QUADRADOS. **Consta do Laudo de Avaliação (fls. 32/52):** O imóvel refere-se a um terreno com grande declividade em relação a rua, tem acesso a um corredor de 1,10 metros de largura pela Rua Adélia da Silva Mendes, segue por este acesso numa distância aproximadamente de 35,00 metros

em declive até se chegar ao imóvel avaliando, onde está edificado uma construção térrea, em um terreno com área total de 86,48 metros quadrados. Imóvel não possui documentação regular, está inserido em área de ocupação pública. **CONTRIBUINTE N°: N/C. Matrícula: N/C. DEPÓSITÁRIO: N/C. Avaliação: R\$ 98.000,00**, em setembro de 2020.

Débito da ação: R\$ 14.536,69, 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. 6/9 dos autos. O referido imóvel não possui registro em Cartório de Registro de Imóveis, ficando o arrematante responsável pela regularização do imóvel junto ao cartório competente. Não foi possível consultar eventuais débitos fiscais pendentes sobre este bem, uma vez que seu número de contribuinte não foi informado. 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**. 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.

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, 13 dezembro de 2020.

Dr. Alexandre Batista Alves

Juiz de Direito