

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

O **Dr. Alexandre Batista Alves**, MM. Juiz de Direito da 14ª Vara Cível do Foro Regional de Santo Amaro da Comarca da Capital/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: 1014254-62.2017.8.26.0002 - Execução de Título Extrajudicial;

EXEQUENTE: MARIA LUISA DIAS CAROLINO, CPF: 216.638.718-76;

EXECUTADOS:

- **IRIZON AMARAL DE ARANTES**, CPF: 082.502.866-34;
- **SONIA BRITO DE ARANTES**, CPF: 009.476.294-59;

INTERESSADOS:

- **UNIÃO-FAZENDA NACIONAL**, pela procuradoria da fazenda nacional (domínio direito);
- **Ministério do Planejamento, Orçamento e Gestão do Patrimônio da União, na pessoa de seu representante legal**
- **PAP S/A ADMINISTRAÇÃO E PARTICIPAÇÕES**, CNPJ: 43.123.199/0001-58, por seu representante legal (credor caução);
- **PREFEITURA DO GUARUJÁ/SP**;
- **OCUPANTE DO IMÓVEL**;

1º LEILÃO: Início em **12/03/2021**, às **14:00hs**, e término em **15/03/2021**, às **14:00hs**. **LANCE MÍNIMO: R\$ 538.016,95**, atualizado pela Tabela Prática do TJ/SP, para dezembro de 2020. Não havendo lance, seguirá sem interrupção ao:

2º LEILÃO: Início em **15/03/2021**, às **14:01hs**, e término em **05/04/2021**, às **16:00hs**. **LANCE MÍNIMO: R\$ 322.810,17**, correspondente a **60%** do valor da avaliação atualizado.

DESCRIÇÃO DO BEM: DIREITOS (DOMÍNIO ÚTIL) QUE O EXECUTADO POSSUI SOBRE O APARTAMENTO N° 104, LOCALIZADO NO 10° ANDAR DO EDIFÍCIO ESTORIL, SITO À AVENIDA MARECHAL DEODORO DA FONSECA, N° 1.740, NESTA CIDADE E COMARCA DO GUARUJÁ, confronta pela frente com partes comuns, do lado esquerdo com partes comuns do apartamento de final 3 do andar, do lado direito e fundos com o recuo do prédio, sobre as divisas do terreno, tem a área privativa de 111,25m², a área comum de 20,40m², a área total construída de 131,65m², correspondendo-lhe a fração ideal de 1,4199% no terreno e coisas comuns do condomínio. **Consta do Laudo de Avaliação (fls. 547/555):** O apartamento possui 3 dormitórios, 2 banheiros, cozinha, sala de estar e jantar, lavado, sacada ampla, banheiro de empregada, dispensa e área de serviço. O Condomínio possui 58 anos de idade, com 15 andares sendo 4 apartamentos por andar no total 60 apartamentos. O apartamento em questão não tem direito a vaga de garagem. **CONTRIBUINTE N°:** 0.0020.009.042 (Av. 02). **RIP n° N/C. Matrícula: 11.312 do 1° Cartório de Registro de Imóveis do Guarujá/SP. DEPÓSITÁRIO: Irizon Amaral de Arantes,** CPF: 082.502.866-34. **Avaliação:** R\$ 519.538,00, em março de 2020. **Débito da ação: R\$ 241.341,73,** em outubro de 2019, a ser atualizado até a data da arrematação, que não serão arcados pelo arrematante.

I - ÔNUS: A **PENHORA** do bem encontra-se às fls. 149 dos autos, bem como na **AV. 08** da matrícula. Consta, na **AV. 04, ENFITEUSE** pois o imóvel encontra-se localizado em terreno de marinha. Consta, na **AV. 07, CAUÇÃO** para garantia de locação firmada entre PAP S/A Administração e Participações Ltda. e Hamburgueria Tradicional Lanches Ltda EPP. Não há **débitos fiscais** pendentes sobre o bem, conforme certidão negativa de débito colhida no *website* da Prefeitura do Guarujá/SP¹. Não foi possível consultar eventuais débitos de foro e laudêmio, pois o número do RIP² não foi apresentado. Não constam nos autos demais débitos, recurso ou causa pendente de julgamento sobre o bem imóvel penhorado até a presente data.

¹<https://www.guaruja.sp.gov.br/servicos-online/>

²<http://patrimoniode todos.gov.br/#/conteudo/34>

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. O arrematante arcará com os débitos pendentes que recaiam sobre o bem, 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 exhibir 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, 28 de dezembro de 2020.

Dr. Alexandre Batista Alves

Juiz de Direito