



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

COMARCA DE SÃO VICENTE

FORO DE SÃO VICENTE

6ª VARA CÍVEL

Rua Jacob Emerich, 1367, Sala 01, Parque Bitaru - CEP 11310-906, Fone:
(13)3467-6650, São Vicente-SP - E-mail: saovicente6cv@tjsp.jus.br

Horário de Atendimento ao Público: das 12h30min às 19h00min

**EDITAL DE LEILÃO ELETRÔNICO PARA CONHECIMENTO DE INTERESSADOS
E INTIMAÇÃO DO REQUERIDO**

Processo Digital nº: **1011675-89.2018.8.26.0590**
Classe: Assunto: **Execução de Título Extrajudicial - Despesas Condominiais**
Exequente: **Condomínio Edifício Jequitibá**
Executado: **Deisy Maria Santos Velasques**

6ª VARA CÍVEL DO FORO DA COMARCA DE SÃO VICENTE/SP

O **Dr. Artur Martinho de Oliveira Júnior**, MM. Juiz de Direito da 6ª Vara Cível do Foro da Comarca de São Vicente/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: 1011675-89.2018.8.26.0590 – Execução de Título Extrajudicial (Despesas Condominiais)

EXEQUENTE: CONDOMÍNIO EDIFÍCIO JEQUITIBÁ, CNPJ: 52.258.175/0001-05, na pessoa de seu representante legal

EXECUTADO: DEISY MARIA SANTOS VELASQUES, CPF: 119.267.188-01

INTERESSADOS:

- Otto Meimberg**, CPF: N/C (proprietário registral)
- Durvalina Sahagoff**, CPF: N/C e seu marido **Jacques Sahagoff**, CPF: N/C (proprietários registrais)
- Laura Merello Guardia**, CPF: N/C e seu marido **Affonso Manoel Guardia Castro**, CPF: N/C (proprietários registrais)
- Prefeitura de São Vicente/SP**
- Ocupante do imóvel**

1º LEILÃO: Início em **09/04/2021** às 15:00 **hs**, e término em **13/04/2021** às 15:00 **hs**.

LANCE MÍNIMO: R\$ 133.681,39, atualizado pela Tabela Prática do TJ/SP, para janeiro de 2021. Não havendo lance, seguirá sem interrupção ao:



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

COMARCA DE SÃO VICENTE

FORO DE SÃO VICENTE

6ª VARA CÍVEL

Rua Jacob Emerich, 1367, Sala 01, Parque Bitaru - CEP 11310-906, Fone: (13)3467-6650, São Vicente-SP - E-mail: saovicente6cv@tjsp.jus.br

Horário de Atendimento ao Público: das 12h30min às 19h00min

2º LEILÃO: Início em **13/04/2021**, às 15:00 hs, e término em **04/05/2021**, às 15:00 hs. **LANCE**

MÍNIMO: R\$ 93.576,97, correspondente a **70%** do valor da avaliação atualizado.

DESCRIÇÃO DO BEM: DIREITOS POSSESSÓRIOS QUE O EXECUTADO POSSUI SOBRE O APARTAMENTO Nº 1.705, DO EDIFÍCIO JEQUITIBÁ, SITO À RUA PRINCESA IZABEL, NUMERO 26, NESTA CIDADE,

que conforme especificação arquivada neste Cartório sob nº 184, localiza-se no 17º andar, possuindo 33,80m2 de área útil; 6,641m2 de área comum, totalizando a área vendável, de 40,441m2, correspondendo-lhe uma fração ideal no terreno de 0,33794%; imóvel esse havido em maior porção pela Transcrição número 5.854 desta Circunscrição Imobiliária, por venda e compra de Lauro do Amaral Campos, brasileiro e s/m Condencia das Graças Amaral Campos que também assina Condência Amaral Campos, portuguesa, Maria Thereza do Amaral Campos e s/m Dr. Luiz Estanislau do Amaral, brasileiros, e Renato de Andrada Coelho e s/m Lucia Amaral de Andrada Coelho, brasileiros, conforme escritura de 30 de agosto de 1.963, ambas das notas do 2º Tabelião de Santos e petição dos interessados também de 25 de outubro do corrente ano, servindo de mandado conforme determinação do M. Juiz de Direito desta Comarca Dr. Octavio Reys, no valor de Cr\$ 1.100.000,00; constando desta transcrição que dito imóvel foi havido anteriormente pelas trs. nºs 1.454, 1455, 1456, 4.274, 9.880, 9.562, 11.186 e 20.462 da 3ª Circ. de Santos. **Consta do Laudo de Avaliação (fls. 316/360):** O imóvel é do tipo sala-living e possui sala, também utilizada como dormitório, cozinha e banheiro; não possui área de serviço nem vaga de garagem. **Transcrição: 2.334 do Cartório de Registro de Imóveis de São Vicente/SP/SP. ÔNUS: A PENHORA** do bem encontra-se às fls. 282 dos autos. Eventual regularização do imóvel perante o CRI competente é de exclusiva responsabilidade do arrematante. **CONTRIBUINTE¹ nº:** 17-00105-0059-00026-153; de acordo com as fls. 391, há **débitos fiscais** no valor total de R\$ 57.547,56. **DEPÓSITÁRIO:** Deisy Maria Santos Velasques. **Avaliação:** R\$ 128.250,67, em setembro de 2020.

Débito da ação: R\$ 51.557,76, em outubro de 2020, a ser atualizado até a data da arrematação.

I – 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,

¹ Cadastro de IPTU, Inscrição no INCRA, ITR, RIP (laudêmio e aforamento).



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

COMARCA DE SÃO VICENTE

FORO DE SÃO VICENTE

6ª VARA CÍVEL

Rua Jacob Emerich, 1367, Sala 01, Parque Bitaru - CEP 11310-906, Fone: (13)3467-6650, São Vicente-SP - E-mail: saovicente6cv@tjsp.jus.br

Horário de Atendimento ao Público: das 12h30min às 19h00min

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. 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 em pesquisar e confirmar diretamente nos órgãos competentes, bem como eventual saldo remanescente destes débitos serão arcados pelo arrematante, salvo expressa determinação em contrário.

II – 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.

III – PAGAMENTO DA ARREMATAÇÃO: *a) À VISTA:* Por meio de guia de depósito judicial, no prazo de até 24hs, 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; *b) PARCELADO (art. 895, CPC):* As propostas para pagamento parcelado devem atender aos requisitos da lei e devem ser enviadas antes do início de cada pregão para o Leiloeiro, no e-mail contato@hastavip.com.br, a serem apreciadas diretamente pelo MM. Juízo; e, *c) 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 dias, sob pena de tornar-se sem efeito a arrematação.

IV – COMISSÃO E SEU PAGAMENTO: A comissão do Leiloeiro será de 5% sobre o valor da arrematação, no prazo de 24hs após o encerramento do leilão, que **não** está incluído no valor do lance, por meio de **depósito judicial**. Na hipótese de acordo ou remição após a realização da alienação, o Leiloeiro fará jus a comissão de 5% sobre o valor da arrematação (art. 7º, § 3º da Res. CNJ nº 236/2016).

V – FALTA DE PAGAMENTO: O não pagamento do preço do bem arrematado e da comissão do Leiloeiro, no prazo aqui estipulado, configurará desistência ou arrependimento por parte do arrematante, podendo este ser 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.

VI – CIENTIFICAÇÃO: Para fins do quanto disposto no art. 889, e seu parágrafo único, do



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE SÃO VICENTE
FORO DE SÃO VICENTE
6ª VARA CÍVEL
Rua Jacob Emerich, 1367, Sala 01, Parque Bitaru - CEP 11310-906, Fone:
(13)3467-6650, São Vicente-SP - E-mail: saovicente6cv@tjsp.jus.br
Horário de Atendimento ao Público: das 12h30min às 19h00min

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. Não constam comunicado nos autos demais débitos, recurso ou causa pendente de julgamento sobre o bem imóvel penhorado até a presente data.

São Vicente, 09 de fevereiro de 2021.

Dr. Artur Martinho de Oliveira Júnior

Juiz de Direito

**DOCUMENTO ASSINADO DIGITALMENTE NOS TERMOS DA LEI 11.419/2006,
CONFORME IMPRESSÃO À MARGEM DIREITA**