

**2ª VARA CÍVEL DO FORO REGIONAL DE SÃO MIGUEL PAULISTA DA COMARCA
DA CAPITAL/SP**

O **Dr. Michel Chakur Farah**, MM. Juiz de Direito da 2ª Vara Cível do Foro Regional de São Miguel Paulista 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: 1021851-78.2014.8.26.0005/01 - Despesas Condominiais;

EXEQUENTE: CONDOMÍNIO EDIFÍCIO STELLA MARIS, CNPJ: 00.829.891/0001-93, por seu representante legal;

EXECUTADO: DAVID JOHNNY MATTOS, CPF: 334.628.198-10;

INTERESSADOS:

- **PREFEITURA DE SÃO VICENTE/SP;**
- **OCUPANTE DO IMÓVEL;**

1º LEILÃO: Início em **12/04/2021**, às **16:00hs**, e término em **15/04/2021**, às **16:00hs**. **LANCE MÍNIMO: R\$ 159.909,32**, atualizado pela Tabela Prática do TJ/SP, para fevereiro de 2021. Não havendo lance, seguirá sem interrupção ao:

2º LEILÃO: Início em **15/04/2021**, às **16:01hs**, e término em **06/05/2021**, às **16:00hs**. **LANCE MÍNIMO: R\$ 79.954,66**, correspondente a **50%** do valor da avaliação atualizado.

DESCRIÇÃO DO BEM: APARTAMENTO NÚMERO 26, LOCALIZADO NO SEGUNDO ANDAR DO EDIFÍCIO STELLA MARIS, SITUADO NA RUA DEPUTADO LAÉRCIO CORTE, Nº 1.107, DA PLANTA DOS TERRENOS DA VILA CAIÇARA, NO LUGAR DENOMINADO PEDRO TAQUES, NESTA CIDADE, com a área útil de 46,28m², área comum de 20,75m², perfazendo a área total de 67,03m², correspondendo-lhe no terreno a fração ideal de 4,3752% do seu todo, cabendo-lhe

o direito a uma vaga na garagem coletiva do edifício, em lugar indeterminado, pela ordem de chegada. **Consta do Laudo de Avaliação (fls. 110/153):** O imóvel objeto situa-se na Rua Deputado Laércio Corte, nº 1107, apto. 26, Vila Caiçara, CEP 11706-410, Praia Grande/SP, disposto de Dormitório, sala, cozinha e banheiro, com acabamentos de boa qualidades e em estado de conservação regular, existindo necessidade de reparos pontais e manutenção regular. **Matrícula: 99.643 do Cartório de Registro de Imóveis de Praia Grande/SP. ÔNUS: A PENHORA** do bem encontra-se às fls. 45/46 dos autos, bem como na **AV. 06** da matrícula. **CONTRIBUINTE¹ n°:** 2.07.05.051.005.0026 (Av. 01 e fls. 114); em pesquisa realizada em 15 de fevereiro de 2021, há **débitos fiscais** no valor total de R\$ 20.304,97. **DEPÓSITÁRIO: David Johnny Mattos**, CPF: 334.628.198-10. **Avaliação:** R\$ 153.000,00, em setembro de 2020.

Débito da ação: R\$ 59.032,19, em outubro de 2020, a ser atualizado até a data da arrematação.

I - OBRIGAÇÕES E DÉBITOS: O bem será vendido no estado de conservação 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. 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

¹ <https://portal.cidadao.topdata-info.com.br/praiagrande/extrato.php>.

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 **boleto bancário**. 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 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.

Eu, _____, diretor(a), conferi.

São Paulo, 16 de fevereiro de 2021.

Dr. Michel Chakur Farah

Juiz de Direito