



**TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO**

COMARCA DE SÃO PAULO

FORO REGIONAL II - SANTO AMARO

5ª VARA CÍVEL

Avenida Nações Unidas nº 22.939, 10º andar - Torre Brigadeiro, Santo Amaro - CEP 04795-100, Fone: 5548-3199 r230, São Paulo-SP - E-mail: stoamaro5cv@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:** 0033432-77.2018.8.26.0002  
**Classe: Assunto:** Cumprimento de sentença - Despesas Condominiais  
**Exequente:** Condomínio Edifício Santa Marguerita  
**Executado:** Selma Maria Gomes (espólio)

**EDITAL - 1ª E 2ª LEILÃO DO BEM ABAIXO DESCRITO, CONHECIMENTO DE EVENTUAIS INTERESSADOS NA LIDE E INTIMAÇÃO DO RÉU SELMA MARIA GOMES (ESPÓLIO), expedido nos autos da ação de Cumprimento de sentença - Despesas Condominiais movida por CONDOMÍNIO EDIFÍCIO SANTA MARGUERITA em face de SELMA MARIA GOMES (ESPÓLIO), PROCESSO Nº 0033432-77.2018.8.26.0002**

O(A) MM. Juiz(a) de Direito da 5ª Vara Cível, do Foro Regional II - Santo Amaro, Estado de São Paulo, Dr(a). Regina de Oliveira Marques, na forma da Lei, etc.

**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: 0033432-77.2018.8.26.0002 – Despesas Condominiais EXEQUENTE: CONDOMÍNIO EDIFÍCIO SANTA MARGHERITA, CNPJ: 54.208.426/0001-64**, na pessoa de seu representante legal **EXECUTADO: ESPÓLIO DE SELMA MARIA GOMES, CPF: 059.408.958-16**, na pessoa de seu representante, Alexandre Gomes Julio, CPF: 134.782.998-96 **INTERESSADOS:** • Prefeitura de São Paulo/SP • Ocupante do imóvel • Guilherme Francisco Fernandes Estefam, CPF: 99.733.738-04 (habilitação de crédito) • 3ª Vara Cível do Foro Central da Comarca da Capital/SP, processo nº 1089776-97.2014.8.26.0100 • 1ª Vara Cível do Foro Regional de Santo Amaro da Comarca da Capital/SP, processo nº 0020240-82.2015.8.26.0002 - **1º LEILÃO: Início em 16/04/2021, às 14:00hs, e término em 19/04/2021, às 14:00hs. LANCE MÍNIMO: R\$ 642.657,41**, atualizado pela Tabela Prática do TJ/SP, para fevereiro de 2021. Não havendo lance, seguirá sem interrupção ao: **2º LEILÃO: Início em 19/04/2021, às 14:01hs, e término em 10/05/2021, às 14:00hs. LANCE MÍNIMO: R\$ 385.594,45**, correspondente a 60% do valor da avaliação atualizado. **DESCRIÇÃO DO BEM:** O APARTAMENTO NÚMERO 23, LOCALIZADO NO 2º ANDAR OU 4º PAVIMENTO DO "EDIFÍCIO SANTA MARGHERITA", SITUADO À RUA BERNARDINO DE CAMPOS, NÚMERO 70, 30º SUBDISTRITO IBIRAPUERA, possuindo a área útil de 76,2150 metros quadrados, a área comum de 50,0880 metros quadrados, na qual está incluída a área correspondente a uma vaga indeterminada na garagem, e área total de 126,3030 metros quadrados, com a participação da fração ideal de 1,3587% no terreno e demais partes e coisas de propriedade e uso comum do edifício. Consta do Laudo de Avaliação (fls. 132/176): Consta na área comum do residencial: Salão de festas, playground e jardim de inverno. As garagens encontram-se situadas no subsolo e térreo, onde a unidade condominial possui 1 vaga de garagem. O apartamento possui a seguinte distribuição: 2 quartos, sala, banheiro no corredor, cozinha, lavanderia e banheiro de empregada. Matrícula: 80.604 do 15º Cartório de Registro de Imóveis de São Paulo/SP. **ÔNUS:** A PENHORA do bem encontra-se às fls. 60/61 dos autos, bem como na AV. 10 da matrícula. Consta, na AV. 9, **AJUIZAMENTO DE AÇÃO** nº 1089776-97.2014.8.26.0100, da 3ª Vara Cível do Foro Central da Comarca da Capital/SP, cujo pedido de habilitação encontra-se às fls. 188/190 dos autos supra mencionados e a **PENHORA** averbada na AV. 12. Consta, na AV. 11, **PENHORA** derivada dos


**TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO**
**COMARCA DE SÃO PAULO**
**FORO REGIONAL II - SANTO AMARO**
**5ª VARA CÍVEL**

Avenida Nações Unidas nº 22.939, 10º andar - Torre Brigadeiro, Santo Amaro - CEP 04795-100, Fone: 5548-3199 r230, São Paulo-SP - E-mail: stoamaro5cv@tj-sp.jus.br

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

autos nº 0020240-82.2015.8.26.0002, da 1ª Vara Cível do Foro Regional de Santo Amaro da Comarca da Capital/SP, cuja **PENHORA NO ROSTO DOS AUTOS** encontra-se às fls. 81. Conforme fls. 229/230, a presente ação prefere às demais, em face do caráter “propter rem” da dívida. **CONTRIBUINTE1 nº: 086.008.0140-0 (AV. 6)**; em pesquisa realizada em 15/02/2021, há débitos fiscais no valor total de R\$ 4.964,46. **DEPÓSITÁRIO**: Selma Maria Gomes. Avaliação: R\$ 610.000,00, em julho de 2020. Débito da ação: R\$ 198.840,47, em fevereiro de 2021, 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 subrogados 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](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. Este edital, ainda, será afixado em local de costume e publicado, em resumo, pelo menos uma vez em jornal de ampla circulação local. **III - PAGAMENTO DA ARREMATAÇÃO**: a) **À VISTA**: Por meio de guia de depósito judicial, no prazo de até 24 hs, 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](mailto:contato@hastavip.com.br), a serem apreciadas diretamente pelo MM. Juízo2; 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 remissão 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](http://www.hastavip.com.br). Será o presente edital, por extrato, afixado e publicado na forma da lei. **NADA MAIS**. Dado e passado nesta cidade de São Paulo, aos 08 de março de 2021.

2 A proposta deve ser por escrito, sem preço considerado como vil e conterà a oferta do



**TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO**

COMARCA DE SÃO PAULO

FORO REGIONAL II - SANTO AMARO

5ª VARA CÍVEL

Avenida Nações Unidas nº 22.939, 10º andar - Torre Brigadeiro, Santo Amaro - CEP 04795-100, Fone: 5548-3199 r230, São Paulo-SP - E-mail: stoamaro5cv@tjsp.jus.br

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

*pagamento com o sinal de 25% à vista e o restante parcelado em até 30 meses, garantido por caução idônea, se for bem móvel, ou hipoteca do próprio bem, se imóvel. Segundo a r. decisão de fls. 231/234, quando o preço for pago a prazo, o Juízo deve ser consultado e fará a avaliação ANTES do Leiloeiro aceitar a proposta de parcelamento e seu recebimento. Os termos de caução ou hipoteca devem ser lavrados em Cartório e, portanto, antes da autorização de parcelamento e lavratura de tais termos, o leiloeiro não poderá receber o valor de sinal, o qual só o fará após a decisão deste Juízo. Com a autorização do Juízo, o arrematante prestará a caução ou hipoteca e, com a lavratura do respectivo Auto de Caução/Hipoteca, o arrematante estará autorizado a depositar, em Juízo, os 25% (vinte e cinco por cento) do sinal e as parcelas subsequentes.*

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