



**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: **0011040-62.2017.8.26.0590**  
 Classe: Assunto: **Cumprimento de sentença - Condomínio em Edifício**  
 Exequente: **Condominio e Edifício Mônica**  
 Executado: **Lessandra de Moraes Pereira Campos e outro**

Justiça Gratuita

**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: 0011040-62.2017.8.26.0590** - Cumprimento de Sentença (Despesas Condominiais)

**EXEQUENTE: CONDOMÍNIO E EDIFÍCIO MÔNICA**, CNPJ: 52.254.448.0001-35, por seu representante legal;

**EXECUTADOS:**

- **LUIZ PAULO DA CUNHA CAMPOS**, CPF: 058.077.768-52;
- **LESSANDRA DE MORAES PEREIRA CAMPOS**, CPF: 183.118.208-48;

**INTERESSADOS:**

- **Prefeitura de São Vicente/SP;**
- **Ocupante do imóvel;**
- **Banco Bradesco S/A**, CNPJ: 60.754.948/0001-12, por seu representante legal (**credor fiduciário**);
- **4ª Vara Cível do Foro da Comarca de São Vicente/SP**, processo nº **0002225-42.2018.8.26.0590**.



**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**

**1º LEILÃO:** Início em **26/04/2021**, às **11:00hs**, e término em **29/04/2021**, às **11:00hs**. **LANCE MÍNIMO: R\$ 168.609,11**, atualizado pela Tabela Prática do TJ/SP, para fevereiro de 2021. Não havendo lance, seguirá sem interrupção ao:

**2º LEILÃO:** Início em **29/04/2021**, às **11:01hs**, e término em **20/05/2021**, às **11:00hs**. **LANCE MÍNIMO: R\$ 118.026,38**, correspondente a **70%** do valor da avaliação atualizado.

**DESCRIÇÃO DO BEM: DIREITOS ORIUNDOS DA ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA (R. 9) QUE OS EXECUTADOS POSSUEM SOBRE O APARTAMENTO Nº 32-A, LOCALIZADO NO 2º ANDAR OU 3º PAVIMENTO DO EDIFÍCIO MÔNICA, SITUADO À RUA SÃO JORGE, Nº 103, BLOCO “A” MUNICÍPIO E COMARCA DE SÃO VICENTE, DESTE ESTADO,**

contendo dois quartos, sala, pequeno corredor, banheiro, cozinha, área de serviço com tanque, dividindo pelo lado da entrada com o hall geral do prédio; pelo lado oposto com áreas laterais do prédio; e pelos fundos com os apartamentos nº 31 e 32, com a área útil de 51,95m<sup>2</sup>, mais 4,72m<sup>2</sup> de área comum, pertencendo-lhe uma parte ideal no terreno correspondente à 1,93% do todo. **Conforme Laudo de Avaliação (fls. 97/137; e, 152/154):** O apartamento avaliando possui 2 dormitórios, sala, hall interno, cozinha, área de serviço e banheiro; a vaga de garagem é coletiva, descoberta e insuficiente para todos os condôminos. **Matrícula: 69.588 do Cartório de Registro de Imóveis de São Vicente/SP. ÔNUS: A PENHORA do bem encontra-se às fls. 44 dos autos, bem como na AV. 10 da matrícula. Consta, no R. 9, ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA ao Banco Bradesco S.A., cujo saldo devedor é de R\$ 29.998,00, em novembro de 2020 (fls. 356). Consta, às fls. 138; 246; 299/300; e, 371/372, PENHORA NO ROSTO DOS AUTOS derivada do processo nº 0002225-42.2018.8.26.0590, da 4ª Vara Cível do Foro da Comarca de São Vicente/SP. CONTRIBUINTE<sup>1</sup> nº: 32-00145-0056-00103-018 (AV. 6).; conforme fls. 316, há **débitos fiscais** no valor total de R\$ 38.173,53, para julho de 2020. **DEPÓSITÁRIO:** Luiz Paulo da Cunha Campos e Lessandra de Moraes Pereira Campos. **Avaliação:** R\$ 152.414,81, em dezembro de 2018.**

**Débito da ação: R\$ 23.406,44**, em fevereiro de 2021, 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,

<sup>1</sup> 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](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.

**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 prego para o Leiloeiro, no e-mail [contato@hastavip.com.br](mailto: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 CPC, ficam cientes as partes, seus respectivos cônjuges ou companheiros, e interessados acima



**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**

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).

*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, 4 de março de 2021.

**Artur Martinho de Oliveira Júnior**

Juiz de Direito

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