

**14ª VARA CÍVEL DO FORO REGIONAL DE SANTO AMARO DA 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: 1025048-74.2019.8.26.0002** - Execução de Título Extrajudicial

**EXEQUENTE: LUIZ CARLOS DUARTE TRIELLI**, CPF: 151.882.668-73

**EXECUTADOS:**

- **LUIZ GUILHERME ATALLA CAMASMIE**, CPF: 304.737.908-40
- **JOSÉ EDUARDO TRABULSE FERREIRA**, CPF: 321.913.028-31

**INTERESSADOS:**

- **Andrea Fontes Jafet Ferreira**, CPF: N/C (cônjuge<sup>1</sup>)
- **Prefeitura de São Paulo/SP**
- **Ocupante do imóvel**
- **1ª Vara Cível do Foro da Comarca de Avaré/SP, processo nº 0006267-02.2019.8.26.0073**
- **36ª Vara Cível do Foro Central da Comarca de Capital/SP, processo nº 1065764-77.2018.8.26.0100.**
- **12ª Câmara de Direito Privado do E. TJ/SP, processo nº 1045534-80.2019.8.26.0002 (embargos à execução em sede de recurso de apelação)**

**1º LEILÃO:** Início em **07/05/2021**, às **16:00hs**, e término em **11/05/2021**, às **16:00hs**. **LANCE MÍNIMO: R\$ 167.597,83**, atualizado pela Tabela Prática do TJ/SP, para fevereiro de 2021. Não havendo lance, seguirá sem interrupção ao:

---

<sup>1</sup> Casamento sob o regime de separação de bens.

**2º LEILÃO:** Início em **11/05/2021**, às **16:01hs**, e término em **01/06/2021**, às **16:00hs**. **LANCE MÍNIMO: R\$ 100.558,70**, correspondente a **60%** do valor da avaliação atualizado.

**DESCRIÇÃO DO BEM:** UNIDADE AUTÔNOMA Nº 112, LOCALIZADA NO 11º ANDAR DO "EDIFÍCIO PARANÁ", SITUADO NA RUA TAGIPURU, Nº 235, NO 19º SUBDISTRITO - PERDIZES, com a área útil de 26,9460m², área comum de 9,2612m², e área total de 36,2072m², a qual corresponde a uma fração ideal de 0,9730% no terreno e nas coisas de uso comum do edifício. **Consta do Laudo de Avaliação (fls. 226.249):** Trata-se de uma sala comercial com idade aparente de 40 anos e real pelo IPTU de 55 anos. O banheiro fica fora da sala com porta individual e não possui garagem. **Matrícula: 66.107 do 2º Cartório de Registro de Imóveis de São Paulo/SP. ÔNUS:** A **PENHORA** do bem encontra-se às fls. 104/105 dos autos, bem como na **AV. 4** da matrícula. Consta, na **AV. 5, AVERBAÇÃO PREMONITÓRIA** derivada dos autos nº 0006267-02.2019.8.26.0073, da **1ª Vara Cível do Foro da Comarca de Avaré/SP. Consta, na AV. 6, PENHORA** derivada dos autos nº 1065764-77.2018.8.26.0100, da 36ª Vara Cível do Foro central da Comarca da Capital/SP. **Pende de julgamento o Recurso de Apelação dos Embargos à Execução** nº 1045534-80.2019.8.26.0002, perante a 12ª Câmara de Direito Privado do E. TJ/SP. **CONTRIBUINTE<sup>2</sup> nº:** 021.006.0166-0; em pesquisa realizada em 08/03/2021, **não há débitos fiscais** para este imóvel. **DEPÓSITÁRIO:** José Eduardo Trabulse Ferreira. **Avaliação:** R\$ 163.191,00, em novembro de 2020.

**Débito da ação: R\$ 379.857,33**, 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, correrão por conta do arrematante. A

---

<sup>2</sup> Cadastro de IPTU, Inscrição no INCRA, ITR, RIP (laudêmio e aforamento).

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 pregão 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 **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).

*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, 8 de março de 2021.

**Dr. Alexandre Batista Alves**

Juiz de Direito