

1ª VARA CÍVEL DO FORO DA COMARCA DE GUARUJÁ/SP

O **Dr. Ricardo Fernandes Pimenta Justo**, MM. Juiz de Direito da 1ª Vara Cível do Foro da Comarca de Guarujá/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: 0000645-40.2020.8.26.0223 - Despesas Condominiais;

EXEQUENTE: CONDOMÍNIO EDIFÍCIO PATRÍCIA E CHRISTINE, CNPJ: 54.345.640/0001-62, por seu representante legal;

EXECUTADA: LETÍCIA MARIA PEZZOLO GIACAGLIA, CPF: 126.947.218-69;

INTERESSADOS:

- **MARCO VALENTE GIACAGLIA**, CPF: 045.736.618-40 (**cônjuge da executada e coproprietário**);
- **PREFEITURA DO GUARUJÁ/SP**;
- **OCUPANTE DO IMÓVEL**;
- **7ª Vara Cível de Santo André/SP, processo nº 0008389-97.2019.8.26.0554**;

1º LEILÃO: Início em **23/04/2021**, às **15:00hs**, e término em **27/04/2021**, às **15:00hs**. **LANCE MÍNIMO: R\$ 248.674,68**, atualizado pela Tabela Prática do TJ/SP, para fevereiro de 2021. Não havendo lance, seguirá sem interrupção ao:

2º LEILÃO: Início em **27/04/2021**, às **15:01hs**, e término em **18/05/2021**, às **15:00hs**. **LANCE MÍNIMO: R\$ 186.506,01**, correspondente a **75%** do valor da avaliação, aplicando-se a depreciação de **50%** apenas sobre o valor da parte ideal do executado nesta ação, respeitada, assim, a cota parte sobre a avaliação de cada coproprietário (art. 843, § 2º, do CPC).

DESCRIÇÃO DO BEM: APARTAMENTO N° 12, LOCALIZADO NO 1° ANDAR DO EDIFÍCIO PATRÍCIA E CHRISTINE, SITUADO À RUA 19, ATUALMENTE RUA JOSÉ AMIEIRO (AV. 05), N° 70, NO PARQUE DA ENSEADA, NESTA CIDADE, MUNICÍPIO E COMARCA DE GUARUJÁ, com a área útil de 77,50m², a área comum

proporcional de 15,50m², a área comum não proporcional de 34,00m² e a área total de 127,00m², com a fração ideal no terreno e coisas comuns de 3,3669%, confrontando pela frente e nos lados direito e esquerdo com área livre do condomínio e nos fundos com o apartamento de final 4. **Consta do Laudo de Avaliação (fls. 78/79):** O imóvel possui dois dormitórios, sendo um com suíte, uma sala com sacada (lateral do condomínio), uma cozinha, uma área de serviço, um banheiro social, um quarto da empregada com seu respectivo banheiro, bem como uma vaga indeterminada para veículos na garagem coletiva do condomínio.

Matrícula: 38.106 do 1° Cartório de Registro de Imóveis de Guarujá/SP. ÔNUS:

A **PENHORA** do bem encontra-se às fls. 60/61 dos autos, bem como na **AV. 10** da matrícula. Consta, na **AV. 11, PENHORA** derivada dos autos n° 0008389-97.2019.8.26.0554, da 7ª Vara Cível de Santo André/SP. **CONTRIBUINTE¹ n°:** 3-0435-006-002 (Av. 06); em pesquisa realizada em 22 de fevereiro de 2021, há **débitos fiscais** no valor total de R\$ 25.441,06. **DEPÓSITÁRIO:** O atual possuidor do bem. **Avaliação:** R\$ 240.000,00, em outubro de 2020.

Débito da ação: R\$ 31.403,90, em junho 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, 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 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

¹ <https://scimpmgsp.geometrus.com.br/da91/debitos>

confirmar diretamente nos órgãos competentes, 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 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.

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.

Guarujá, 23 de fevereiro de 2021.

Dr. Ricardo Fernandes Pimenta Justo

Juiz de Direito