

3ª VARA CÍVEL DO FORO DA COMARCA DE SÃO VICENTE/SP

O **Dr. Thiago Gonçalves Alvarez**, MM. Juiz de Direito da 3ª 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: 1009809-80.2017.8.26.0590 - Despesas Condominiais;

EXEQUENTE: CONDOMÍNIO EDIFÍCIO JOSÉ REBELLO, CNPJ: 52.255.197/0001-03, por seu representante legal;

EXECUTADO: RENATA CALIXTO DA SILVA, CPF: 302.503.528-50;

INTERESSADOS:

- **PREFEITURA DE SÃO VICENTE/SP**, CNPJ: 08.308.470/0001-29, por seu representante legal;
- **DEFENSORIA PÚBLICA DO ESTADO DE SÃO PAULO**, por seu representante legal;
- **ALESSANDRA DIAS AUGUSTO INDAME**, OAB N°: 136317/SP (**Curadora Especial**);
- **OCUPANTE DO IMÓVEL;**

1º LEILÃO: Início em **17/05/2021**, às **16:00hs**, e término em **20/05/2021**, às **16:00hs**. **LANCE MÍNIMO: R\$ 435.536,13**, atualizado pela Tabela Prática do TJ/SP, para março de 2021. Não havendo lance, seguirá sem interrupção ao:

2º LEILÃO: Início em **20/05/2021**, às **16:01hs**, e término em **14/06/2021**, às **16:00hs**. **LANCE MÍNIMO: R\$ 261.321,67**, correspondente a **60%** do valor da avaliação atualizado.

DESCRIÇÃO DO BEM: APARTAMENTO N° 120 DO EDIFÍCIO JOSÉ REBELLO, SITUADO NESTA CIDADE E COMARCA DE SÃO VICENTE, LOCALIZADO NO 12º

ANDAR OU 13º PAVIMENTO, CONTENDO HALL DE ENTRADA, SALA COM TERRAÇO, TRÊS DORMITÓRIOS, CORREDOR, COZINHA, BANHEIRO, 1/2 BANHEIRO, ÁREA DE SERVIÇO COM W.C. DE EMPREGADA, QUARTO DE EMPREGADA, COM A ÁREA ÚTIL DE 128,80M²,

área comum de 42,08m², área construída de 170,88m², bem como a fração ideal no terreno de 4,960%, confrontando pela frente com o recuo sobre o edifício paralelo à Rua Visconde de Rio Branco; quem dessa rua olha para o apartamento à direita, com áreas fronteiriças à Rua Jacob Emerich e recuo sobre o edifício, paralelo a mesma rua lado esquerdo, com áreas fronteiriças à divisa dos fundos do terreno com o prédio 18, da Rua Jacob Emerich, hall do andar, elevadores, escadarias, áreas de iluminação e área fronteira à divisa do prédio nº 18 da Rua Jacob Emerich. **Consta do Laudo de Avaliação (fls. 240/284):** O apartamento nº 120, objeto da presente ação, está localizado no 12º andar ou 13º pavimento, do Edifício José Rebello, situado na Rua Jacob Emerich, nº 104, São Vicente - São Paulo. As vagas são rotativas. Possui ainda: hall de entrada, sala com terraço, lavabo, 3 (três) dormitórios, hall de circulação, cozinha, banheiro, e área de serviço com banheiro de empregada **Matrícula: 53.551 do Cartório de Registro de Imóveis de São Vicente/SP. ÔNUS:** A **PENHORA** do bem encontra-se às fls. 171/172 dos autos, bem como na **AV. 12** da matrícula. **Conforme decisão proferida nos autos (fls. 481/483)** foi deferida a preferência ao crédito tributário em relação ao crédito exequendo. **CONTRIBUINTE¹ nº:** 13-00010-0038-00104-128; há **débitos fiscais** no valor total de R\$ 75.356,72, atualizados até julho de 2020, correspondente aos exercícios de 2010/2011; e, 2013/2020, conforme manifestação da Fazenda Municipal de São Vicente/SP (fls. 450/460). Em pesquisa realizada em 23 de março de 2021, há **débitos fiscais** no valor total de R\$ 5.588,41, referente ao exercício de 2021. **DEPÓSITÁRIA: Renata Calixto da Silva**, CPF: 302.503.528-50. **Avaliação:** R\$ 400.000,00, em maio de 2019. **Débito da ação: R\$ 123.649,35**, em março de 2021, a ser atualizado até a data da arrematação.

¹ <http://online.saovicente.sp.gov.br/pmsaovicente/websis/siapegov/arrecadacao/2via/index.php?aba=0>

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 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 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.

São Vicente, 26 de março de 2021.

Dr. Thiago Gonçalves Alvarez

Juiz de Direito