

**5ª VARA CÍVEL DO FORO REGIONAL DE PINHEIROS DA COMARCA DA
CAPITAL/SP**

O **Dr. Carlos Eduardo Prativiera**, MM. Juiz de Direito da 5ª Vara Cível do Foro Regional de Pinheiros 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: 1007010-84.2019.8.26.0011 - Execução de Título Extrajudicial
(Despesas Condominiais)

**EXEQUENTE: ASSOCIAÇÃO DOS PROPRIETÁRIOS DO CONJUNTO
RESIDENCIAL THE PALM LANE**, CNPJ: 03.730.491/0001-14, na pessoa de seu representante legal

EXECUTADOS:

- **RICARDO FAVORETTO**, CPF: 043.490.778-20
- **SIGRID CORREA ERMILICH FAVORETTO**, CPF: 087.880.138-39

INTERESSADOS:

- **Yeh Zun Hseng**, CPF: 599.220.018-53 e **Yeh Chang Lan Tuan**, CPF: 599.301.448-20 (**credores hipotecários**)
- **Patrícia dos Santos Silva**, CPF:
- **Prefeitura de São Paulo/SP**
- **Ocupante do imóvel**
- **76ª Vara do Trabalho de São Paulo/SP, processo nº 1000418-75.2018.5.02.0076**
- **2ª Vara do Trabalho de Barueri/SP, processo nº 1000059-38.2018.5.02.0202**
- **46ª Vara do Trabalho de São Paulo/SP, processo nº 1001915-54.2017.5.02.0046**
- **39ª Vara do Trabalho de São Paulo/SP, processo nº 1000401-53.2018.5.02.0039**

1° LEILÃO: Início em **21/05/2021**, às **15:00hs**, e término em **24/05/2021**, às **15:00hs**. **LANCE MÍNIMO: R\$ 3.596.962,01**, atualizado pela Tabela Prática do TJ/SP, para março de 2021. Não havendo lance, seguirá sem interrupção ao:

2° LEILÃO: Início em **24/05/2021**, às **15:01hs**, e término em **15/06/2021**, às **15:00hs**. **LANCE MÍNIMO: R\$ 2.158.177,21**, correspondente a **60%** do valor da avaliação atualizado.

DESCRIÇÃO DO BEM: UM TERRENO, CONSTANTE DE PARTE DOS LOTES N°S 01 A 08, DA QUADRA N° 29, SITUADO NA AVENIDA JORGE JOÃO SAAD, DO LOTEAMENTO DENOMINADO JARDIM LEONOR, NO 30° SUBDISTRITO IBIRAPUERA, medindo 12,50 metros de frente; 52,35 metros de frente aos fundos, do lado direito, de quem da avenida olha para o imóvel, confrontando com o remanescente do terreno; 56,00 metros do lado esquerdo em linha quebrada de 7,00 metros, 6,00 metros, 26,00 metros e 17,00 metros, confrontando com o terreno de propriedade do "Colégio Miguel de Cervantes", tendo nos fundos a largura de 4,17 metros, onde confronta com parte dos fundos do lote 14 da mesma quadra 29, que faz frente para a rua G-28, com a área total de 493,10 metros quadrados e está distante 110,00 metros da viela 4. **Matrícula: 145.019 do 15° Cartório de Registro de Imóveis de São Paulo/SP. ÔNUS: A PENHORA** do bem encontra-se às fls. 95/96 dos autos, bem como na **AV. 13** da matrícula. Consta, no **R. 11, HIPOTECA** em favor de Yeh Zun Hseng e sua mulher Yeh Chang Lan Tuan. Consta, na **AV. 12, PENHORA** derivada dos autos nº 1000418-75.2018.5.02.0076, da 76ª Vara do Trabalho de São Paulo/SP. Consta, na **AV. 14, INDISPONIBILIDADE** de bens dos executados derivada dos autos nº 1000059-38.2018.5.02.0202, da 2ª Vara do Trabalho de Barueri/SP. Consta, na **AV. 15, INDISPONIBILIDADE** de bens dos executados derivada dos autos nº 1001915-54.2017.5.02.0046, da 46ª Vara do Trabalho de São Paulo/SP. Consta, na **AV. 16, INDISPONIBILIDADE** de bens dos executados derivada dos autos nº 1000401-53.2018.5.02.0039, da 39ª Vara do Trabalho de São Paulo/SP.

CONTRIBUINTE¹ n°: 101.614.0063-8 (AV. 3); em pesquisa realizada em 22/03/2021, há **débitos fiscais** no valor total de R\$ 256.833,38. **DEPÓSITÁRIO:** Ricardo Favoretto.

Avaliação: R\$ 3.558.100,00, em janeiro de 2021.

Débito da ação: **R\$ 129.137,15**, em março 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 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 n° 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

¹ Cadastro de IPTU, Inscrição no INCRA, ITR, RIP (laudêmio e aforamento).

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.

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, 22 de março de 2021.

Dr. Carlos Eduardo Prativiera

Juiz de Direito