


TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE SÃO PAULO
FORO CENTRAL CÍVEL
1ª VARA CÍVEL

Praça João Mendes s/nº, 6º andar - salas nº 607/609, Centro - CEP 01501-900, Fone: 2171-6065, São Paulo-SP - E-mail: splcv@tjsp.jus.br

Horário de Atendimento ao Público: das 12h30min às 19h00min
EDITAL DE LEILÃO

Processo Digital nº: **1109948-89.2016.8.26.0100**
 Classe: Assunto: **Execução de Título Extrajudicial - Despesas Condominiais**
 Exequente: **Condomínio Edifício Via Colomba**
 Executado: **Hermila Dulce Araujo da Cunha Camargo e outro**

O Dr. Rodrigo Ramos, MM. Juiz de Direito da 1ª Vara Cível do Foro central 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: 1109948-89.2016.8.26.0100 - Despesas Condominiais

EXEQUENTE: EDIFÍCIO VIA COLOMBA, CNPJ: 60.554.334/0001-39, por seu representante legal;

EXECUTADOS:

- HERMILA DULCE ARAUJO DA CUNHA CAMARGO, CPF: 026.882.128-34, devidamente representado por sua curadora HERMILA DE ARAÚJO CUNHA CAMARGO, CPF: 338.192.115-00;
- CARLOS ALBERTO DA CUNHA CAMARGO, CPF: 047.069.438-68 devidamente representado por sua inventariante HERMILA DE ARAÚJO CUNHA CAMARGO, CPF: 338.192.115-00;

INTERESSADOS:

- ESPOLIO DE ODETTE CORREA VALVERDE, CPF: 006.275.558-70, representado por seu inventariante ou seus herdeiros necessários MARIA CRISTINA CORREA VALVERDE, CPF: 048.309.168-50 e ONFRE COSTA FERREIRA VALVERDE, CPF: n/c;
- ESPOLIO DE ONOFRE CORREA VALVERDE, CPF: 060.077.248-91, representado por seu inventariante ou seus herdeiros necessários MARIA CRISTINA CORREA VALVERDE, CPF: 048.309.168-50 e ONFRE COSTA FERREIRA VALVERDE, CPF: n/c;
- MARIA CRISTINA CORREA VALVERDE, CPF: 048.309.168-50 (herdeiro necessário dos promitentes compradores);
- ONFRE COSTA FERREIRA VALVERDE, CPF: n/c (herdeiro necessário dos promitentes compradores)
- 1ª Vara Cível do Foro Central da Comarca da Capital, processo nº 1103103-02.2020.8.26.0100;
- 7ª Vara da Família e Sucessões Foro Regional de Santo Amaro/SP, processo nº 1013845-23.2016.8.26.0002;
- PREFEITURA DE SÃO PAULO/SP;



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

COMARCA DE SÃO PAULO

FORO CENTRAL CÍVEL

1ª VARA CÍVEL

Praça João Mendes s/nº, 6º andar - salas nº 607/609, Centro - CEP 01501-900, Fone: 2171-6065, São Paulo-SP - E-mail: splcv@tjsp.jus.br

Horário de Atendimento ao Público: das 12h30min às 19h00min

□ OCUPANTE DO IMÓVEL;

1º LEILÃO: Início em 28/05/2021, às 14:00hs, e término em 02/06/2021, às 14:00hs. LANCE MÍNIMO: R\$ 1.279.785,98, atualizado pela Tabela Prática do TJ/SP, para março de 2021. Não havendo lance, seguirá sem interrupção ao:

2º LEILÃO: Início em 02/06/2021, às 14:01hs, e término em 24/06/2021, às 14:00hs. LANCE MÍNIMO: correspondente a 50% do valor da avaliação atualizado.

DESCRIÇÃO DO BEM: APARTAMENTO Nº 21, LOCALIZADO NO 2º ANDAR DO EDIFÍCIO “VIA COLOMBA”, À RUA ALVES GUIMARÃES NºS 623 E 635 (ENTRADA), ESQUINA COM A RUA TEODORO SAMPAIO, NºS 706, 710, 712, 716, 718 E 722 (LOJAS), NESTA CAPITAL, no 20º Subdistrito (Jardim América), localizado à direita de quem da Rua Alves Guimarães olha para o prédio, contendo a área real privativa de 89,66m², a área real de uso comum de 40,685m², a área real total de 120,345m², correspondendo-lhe a fração ideal de 1,5342% no terreno e demais partes comuns do condomínio. O edifício Via Colomba acha-se construído em terreno com a área total de 1.262,50m², descrito na matrícula nº 50.151, deste cartório. Consta do Laudo de Avaliação (fls. 223/296): Rua Alves Guimarães, nº 632, apto. 21, 2º Andar, Pinheiros, São Paulo/SP. O imóvel é disposto de sala de estar com 7,59m², sala de jantar com 9,50m², hall/sala de jantar com 0,77m², circulação com 4,89m², Lavabo com 1,43m², cozinha com 7,92m², área de serviço com 2,98m², banho/empregada 0,96m², dormitório/empregada 2,96m², dormitório-1 com 9,48m², dormitório-2 com 9,59m², dormitório-3 com 8,66m², banheiro-suíte com 3,13m², closet/circulação com 4,16m², banheiro social 4,48m², terraço com 2,55m². No valor do imóvel não foi considerado a decoração, objetos ou mobiliários internos do imóvel. Matrícula: 56.394 do 13º Cartório de Registro de Imóveis de São Paulo/SP. ÔNUS: A PENHORA do bem encontra-se às fls. 149/150 dos autos, bem como na AV. 04 da matrícula. Consta, nas fls. 313/319, informação de ajuizamento de Embargos de terceiro nº 1103103-02.2020.8.26.0100, em tramite por este juízo, julgado parcialmente procedente para incluir Maria Cristina Correa Valverde no feito, possibilitando a referida terceira saldar o débito, sendo que o feito encontra-se pendente de julgamento de recurso de apelação. Além disso, ainda em sede de embargos, verifica-se que os proprietários firmaram contrato de compra e venda com Odette Correa Valverde e ONOFRE CORREA VALVERDE, ainda não registrado. Conforme informação apresentada nos autos a sr. Hermila de Araújo Cunha Camargo, representa os executados, pois recebeu o encargo para gerir os interesses de sua genitora na Ação de interdição, processo nº 1013845-23.2016.8.26.0002, que tramitou perante a 7ª Vara da Família e Sucessões Foro Regional de Santo Amaro/SP e foi incumbida do encargo de gerir os interesses de seu pai em virtude de testamento apresentado nos autos. CONTRIBUINTE1 nº: 013.021.0273-7; em pesquisa realizada em 31 de março de 2021, não foi possível aferir débitos fiscais, pois o número do contribuinte pode apresentar-se desatualizado. DEPÓSITÁRIO: O atual possuidor do bem. Avaliação: R\$ 1.236.000,00, em novembro de 2020.

Débito da ação: R\$ 88.292,20, em outubro de 2019, a ser atualizado até a data da



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

COMARCA DE SÃO PAULO

FORO CENTRAL CÍVEL

1ª VARA CÍVEL

Praça João Mendes s/nº, 6º andar - salas nº 607/609, Centro - CEP 01501-900, Fone: 2171-6065, São Paulo-SP - E-mail: splcv@tjsp.jus.br

Horário de Atendimento ao Público: das 12h30min às 19h00min

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 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, 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.

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,



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE SÃO PAULO
FORO CENTRAL CÍVEL
1ª VARA CÍVEL

Praça João Mendes s/nº, 6º andar - salas nº 607/609, Centro - CEP 01501-900, Fone: 2171-6065, São Paulo-SP - E-mail: sp1cv@tjsp.jus.br

Horário de Atendimento ao Público: das 12h30min às 19h00min

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 Paulo, 5 de abril de 2021.

Dr. Rodrigo Ramos

Juiz de Direito

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