

6ª VARA CÍVEL DO FORO DA COMARCA DE SÃO VICENTE/SP

O **Dr. Artur Martinho de Oliveira Júnior**, MM. Juiz de Direito da 6ª 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: 1004225-37.2014.8.26.0590/01 - Cumprimento de sentença - Despesas Condominiais

EXEQUENTE: CONDOMÍNIO EDIFÍCIO ARATÃNS, CNPJ: 68.012.657/0001-02, por seu representante legal.

EXECUTADOS¹:

- **ESPÓLIO DE DAYSE HERMÓGENES**, neste ato representado por **DENISE HERMÓGENES**, CPF: N/C; e,
- **ESPÓLIO DE ELBER HERMOGENES**, CPF: 504.609.868-72 neste ato representado por **DENNIS HERMÓGENES**, CPF: 254.178.128-89;

INTERESSADOS:

- **FAZENDA PÚBLICA DO MUNICÍPIO DE SÃO VICENTE/SP;**
- **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CEF**, CNPJ: 00.360.305/0001-04, por seu representante legal (**credor hipotecário**);
- **DENNIS HERMÓGENES**, CPF: 254.178.128-89;
- **DENISE HERMÓGENES**, CPF: N/C;

1º LEILÃO: Início em **11/06/2021**, às **15:00hs**, e término em **15/06/2021**, às **15:00hs**. **LANCE MÍNIMO: R\$ 371.800,82**, atualizado pela Tabela Prática do TJ/SP, para abril de 2021. Não havendo lance, seguirá sem interrupção ao:

2º LEILÃO: Início em **15/06/2021**, às **15:01hs**, e término em **06/07/2021**, às **15:00hs**. **LANCE MÍNIMO: R\$ 260.260,57**, correspondente a **70%** do valor da avaliação atualizado.

¹ Conforme decisão de fls. 129 dos autos principais

DESCRIÇÃO DO BEM: APARTAMENTO DE Nº 32, LOCALIZADO NO 3º ANDAR OU 4º PAVIMENTO DO EDIFÍCIO ARATÃNS, SITUADO À RUA HENRIQUE ABLAS, Nº 60, ANTIGO Nº 36, NESTE MUNICÍPIO E COMARCA DE SÃO VICENTE/SP, do lado direito, de quem da referida rua, olha para o prédio, e possuindo cada um as seguintes características: composto de sala, dois dormitórios, cozinha, banheiro, terraço e área de serviço, confrontando, de quem entra no apartamento, pela frente com a área fronteira do prédio que dá para a Rua Henrique Ablas; pelo lado direito com o apartamento de final ou tipo “01”; pelo lado esquerdo com o recuo lateral do prédio e pelos fundos com o apartamento de final ou tipo “04” e hall de circulação; com a área útil de 95,500m², área comum de 44,7268m², e área total de 140,2268m², cabendo-lhe uma fração ideal no terreno de 2,1637% do todo. Dito apartamento está localizado no bloco “A” do Edifício Aratãns. **Consta do Laudo de Avaliação (fls. 167/213):** O imóvel objeto da alienação localiza-se à Rua Henrique Ablas, nº 60, aptº 32, no 3º andar ou 4º pavimento do Edifício ARATANS, no perímetro urbano do Município e Comarca de São Vicente/SP, com vista direta para a via pública. O imóvel possui sala com varanda anexa, 2 dormitórios sendo uma suíte, banheiro social, cozinha, dep. empregada, área de serviço e uma vaga de garagem coletiva. **O imóvel contém mobília e diversos eletrodomésticos que não foram contemplados na avaliação. Os armários da cozinha e de um dos dormitórios são removíveis e não fazem parte da avaliação. Matrícula: 77.807 do Cartório de Registro de Imóveis de São Vicente/SP. ÔNUS:** A PENHORA do bem encontra-se às fls. 68 dos autos e na AV. 19 da matrícula. Consta, nos **R. 08, AV. 09, AV. 10 e AV. 11, HIPOTECA** em favor da Caixa Econômica Federal-CEF. Consta, às fls. 394/401, que o contrato de hipoteca foi liquidado seja por decurso de prazo com habilitação no Fundo de Compensação de Variações Salariais (FCVS), seja por quitação do valor pelo mutuário ou terceiro ou outros meios de liquidação do débito - não obstante, a Caixa se reserva no direito de cobrar eventual saldo remanescente, se existir. **CONTRIBUINTE nº:** 11-00011-0004-00060-019 (fls. 565); Conforme informações apresentadas nos autos, há **débitos fiscais** no valor total de R\$ 69.307,03, atualizados em maio/2020 (fls. 565), para os exercícios de 1992/1995; 1998/2000; 2002; 2004/2005; e, 2009/2019; e, R\$ 4.533,01, para o exercício de 2020. **DEPÓSITÁRIO:** Dennis Hermógenes, CPF: 254.178.128-89 e Denise Hermógenes, CPF: n/c, representantes dos executados Espólio de

ELBER HERMÓGENES e Espólio de DAISY HERMÓGENES. **Avaliação:** R\$ 329.035,90, em setembro de 2018.

Débito da ação: **R\$ 131.022,77**, em dezembro de 2020, a ser atualizado até a data da arrematação.

I – OBRIGAÇÕES E DÉBITOS: O bem será vendido no estado de conservação 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 remição 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, 19 de abril de 2021.

Dr. Artur Martinho de Oliveira Júnior

Juiz de Direito