

**2ª VARA CÍVEL DO FORO DA COMARCA DE DIADEMA/SP**

O **Dr. Andre Pasquale Rocco Scavone**, MM. Juiz de Direito da 2ª Vara Cível do Foro da Comarca de Diadema/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: 0007192-59.2018.8.26.0161** - Cumprimento de Sentença

**EXEQUENTE: ISSAMU SUEDA**, CNPJ: 58.126.988/0001-10, por seu representante legal;

**EXECUTADOS:**

- **ISAG IDIOMAS S/C EIRELI**, CNPJ: 58.126.988/0001-10, por seu representante legal;
- **OLIVER SANDRO STUDER**, CPF: 076.951.168-66;
- **MARILIA ALCANTARA STUDER**, CPF: 151.593.658-93;

**INTERESSADOS:**

- **CAREN ELISABETH STUDER**, CPF: 486.042.598-72 (**coproprietária**);
- **PREFEITURA DE SÃO PAULO**;
- **CONDOMINIO EDIFÍCIO CAP LES ARCS**, CNPJ: 53.999.363/0001-49, por seu representante legal;
- **OCUPANTE DO IMÓVEL**;
- **3ª Vara Cível do Foro Regional do Jabaquara Comarca da Capital/SP, processo nº 1010295-46.2018.8.26.0100**;

**1º LEILÃO:** Início em **11/06/2021**, às **15:00hs**, e término em **16/06/2021**, às **15:00hs**. **LANCE MÍNIMO: R\$ 713.085,10**, atualizado pela Tabela Prática do TJ/SP, para abril de 2021. Não havendo lance, seguirá sem interrupção ao:

**2º LEILÃO:** Início em **16/06/2021**, às **15:01hs**, e término em **07/07/2021**, às **15:00hs**. **LANCE MÍNIMO: R\$ 356.542,55**, correspondente a **50%** do valor da avaliação atualizado.

**DESCRIÇÃO DO BEM: PARTE IDEAL QUE OS EXECUTADOS OLIVER SANDRO STUDER E SUA ESPOSA MARILIA ALCANTARA STUDER POSSUEM 50% (CINQUENTA POR CENTO) SOBRE O APARTAMENTO Nº 111, LOCALIZADO NO 11º ANDAR, DO EDIFÍCIO CAP LES ARCS**, situado à Rua José de Souza Dias, nº 1201, esquina da Rua Zacarias de Góes, no Bairro do Campo Belo, 30º Subdistrito-Ibirapuera, com a área privativa de 192,56 metros quadrados, área comum de 57,15 metros quadrados, área de garagem de 76,54 metros quadrados, área total de 326,25 metros quadrados, fração ideal no terreno e cosias comuns de 5,2925%. A este apartamento corresponde os espaços nºs 3-G para estacionamento de automóvel de tamanho grande e 4-M para estacionamento de automóvel de tamanho médio, localizado no 1º subsolo do Edifício. **Consta do Laudo de Avaliação (fls. 241/293):** O imóvel situa-se na Rua João de Souza Dias, nº 328, apto. 111, esquina com Rua Zacarias de Góis, Campo Belo, São Paulo/SP. A unidade possui hall social e entrada privativa, living com terraço, sala de estar com lareira, sala de jantar, sala de almoço, lavabo, 3 dormitórios/suítes com terraços, escritório, corredor de circulação, cozinha ampla, área de serviços, dependência e banheiro de empregada. **Matrícula: 76.319 do 15º Cartório de Registro de Imóveis de São Paulo/SP. ÔNUS:** A **PENHORA** do bem encontra-se às fls. 131 dos autos, bem como na **AV. 13** consta **HIPOTECA JUDICIAL** oriunda deste feito. Consta, na **AV. 14**, **PENHORA** derivada dos autos nº 1010295-46.2018.8.26.0100, da 3ª Vara Cível do Foro Regional do Jabaquara Comarca da Capital/SP. **CONTRIBUINTE<sup>1</sup> nº:** 086.176.0069-1; em pesquisa realizada em 12 de abril de 2021, há **débitos fiscais** no valor total de R\$ 6.018,46, para o exercício de 2021, não há **débitos fiscais** inscritos em dívida ativa conforme certidão negativa de débitos ora apresentada. **DEPÓSITÁRIO:** O atual possuidor do bem.

---

<sup>1</sup> <https://www.prefeitura.sp.gov.br/cidade/secretarias/fazenda/servicos/certidoes/index.php?p=2393>

**Avaliação:** R\$ 1.331.239,00, em julho de 2020. **Avaliação (Parte ideal 50%):** R\$ 665.619,50, em julho de 2020.

**Débito da ação: R\$ 215.897,30**, em agosto de 2019, 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](http://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](mailto: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 exhibir 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](http://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.

Diadema, 14 de abril de 2021.

**Dr. Andre Pasquale Rocco Scavone**

Juiz de Direito