

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

O **Dr. Eurico Leonel Peixoto Filho**, MM. Juiz de Direito da 5ª Vara Cível do Foro Regional de Santo Amaro 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 n°: 0018826-44.2018.8.26.0002 - Cobrança de Despesas Condominiais

EXEQUENTE: CONDOMÍNIO RESIDENCIAL TONS DO TANGARÁ, CNPJ: 07.868.815/0001-36, na pessoa de seu representante legal

EXECUTADO: JORGE AUGUSTO FONSECA, CPF: 116.166.298-78

INTERESSADOS:

- **Prefeitura de São Paulo/SP**
- **Ocupante do imóvel**
- **Edifício Net Office Empresarial**, CNPJ: 03.470.480/0001-42, na pessoa de seu representante legal (**credor condominial**)

1º LEILÃO: Início em **18/06/2021**, às **16:00hs**, e término em **22/06/2021**, às **16:00hs**. **LANCE MÍNIMO: R\$ 434.491,03**, atualizado pela Tabela Prática do TJ/SP, para abril de 2021. Não havendo lance, seguirá sem interrupção ao:

2º LEILÃO: Início em **22/06/2021**, às **16:01hs**, e término em **13/07/2021**, às **16:00hs**. **LANCE MÍNIMO: R\$ 260.694,62**, correspondente a **60%** do valor da avaliação atualizado.

DESCRIÇÃO DO BEM: CONJUNTO N° 210, LOCALIZADO NO 2º PAVIMENTO DO EDIFÍCIO NET OFFICE EMPRESARIAL, SITUADO NA AVENIDA DR. CARDOSO DE MELLO N° 1470, NO 28º SUBDISTRITO - JARDIM PAULISTA, com área privativa de

35,350m², área comum de divisão não proporcional de 24,670m², área comum de divisão proporcional de 17,707m², área total de 79,727m², e a fração ideal de terreno e de partes comuns de 0,7180%, com direito ao uso de 01 vaga de garagem, de uso comum e indeterminada, sujeita ao uso de manobrista. O terreno onde se assenta o referido edifício encerra a área de 1.350,00 m². **Consta do Laudo de Avaliação (fls. 332/367):** O Condomínio é composto por 1 torre com andar térreo e 11 pavimentos, 12 conjuntos por pavimento, 3 elevadores, escada de emergência e 2 subsolos onde a unidade avaliada possui 1 vaga indeterminada. Na área comum localiza-se o hall com recepção e cafeteria. A sala possui a seguinte distribuição: 1 Banheiro e 1 sala. **Matrícula: 143.581 do 4º Cartório de Registro de Imóveis de São Paulo/SP.** **ÔNUS:** A **PENHORA** do bem encontra-se às fls. 184/185 dos autos, bem como na **AV. 10** da matrícula. **CONTRIBUINTE¹ n°:** 299.079.013-1 (área maior); em pesquisa realizada em 16/04/2021, **não há débitos fiscais**; no entanto, o número de contribuinte específico para este imóvel não foi informado nos autos do processo ou na matrícula do bem, de modo que fica a cargo do arrematante em pesquisar tais débitos *in loco*. **DEPÓSITÁRIO:** Jorge Augusto Fonseca. **Avaliação:** R\$ 420.000,00, em dezembro de 2020.

Débito da ação: R\$ 75.712,84, em fevereiro 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

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

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. Este edital, ainda, será afixado em local de costume e publicado, em resumo, pelo menos uma vez em jornal de ampla circulação local.

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. Juízo²; 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

² A proposta deve ser por escrito, sem preço considerado como vil e conterà a oferta do pagamento com o sinal de 25% à vista e o restante parcelado em até 30 meses, garantido por caução idônea, se for bem móvel, ou hipoteca do próprio bem, se imóvel. Segundo a r. decisão de fls. 390/393, **quando o preço for pago a prazo**, o Juízo deve ser consultado e fará a avaliação ANTES do Leiloeiro aceitar a proposta de parcelamento e seu recebimento. Os termos de caução ou hipoteca devem ser lavrados em Cartório e, portanto, antes da autorização de parcelamento e lavratura de tais termos, o leiloeiro não poderá receber o valor de sinal, o qual só o fará após a decisão deste Juízo. Com a autorização do Juízo, o arrematante prestará a caução ou hipoteca e, com a lavratura do respectivo Auto de Caução/Hipoteca, o arrematante estará autorizado a depositar, em Juízo, os 25% (vinte e cinco por cento) do sinal e as parcelas subsequentes.

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, 16 de abril de 2021.

Dr. Eurico Leonel Peixoto Filho

Juiz de Direito