

**8ª VARA CÍVEL DO FORO DA COMARCA DE GUARULHOS/SP**

O **Dr. Luiz Gustavo de Oliveira Martins Pereira**, MM. Juiz de Direito da 8ª Vara Cível do Foro da Comarca de Guarulhos/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: 0012232-90.2019.8.26.0224** - Despesas Condominiais;

**EXEQUENTE: CONDOMÍNIO EDIFÍCIO TINTORETTO**, CNPJ: 58.488.719/0001-01, por seu representante legal;

**EXECUTADOS:**

- **ANTONIO DOS REIS**, CPF: 236.437.907-59;
- **MARGARIDA MARIA DE OLIVEIRA REIS**, CPF: 236.437.907-59;

**INTERESSADOS:**

- **CAIXA ECONÔMICA DO ESTADO DE SÃO PAULO-CEESP**, CNPJ: 43.073.394/0001-10, por seu representante legal;
- **BANCO DO BRASIL S/A**, CNPJ: 00.000.000/0001-91, por seu representante legal (**incorporador da Caixa econômica do Estado de São Paulo**);
- **OCUPANTE DO IMÓVEL;**
- **PREFEITURA DE GURULHOS/SP;**

**1º LEILÃO:** Início em **02/07/2021**, às **14:00hs**, e término em **05/07/2021**, às **14:00hs**. **LANCE MÍNIMO: R\$ 186.210,44**, atualizado pela Tabela Prática do TJ/SP, para abril de 2021. Não havendo lance, seguirá sem interrupção ao:

**2º LEILÃO:** Início em **05/07/2021**, às **14:01hs**, e término em **26/07/2021**, às **14:00hs**. **LANCE MÍNIMO: R\$ 93.105,22**, correspondente a **50%** do valor da avaliação atualizado.

**DESCRIÇÃO DO BEM: O APARTAMENTO Nº 78, LOCALIZADO NO 8º PAVIMENTO, OU 7º ANDAR, DO EDIFÍCIO TINTORETTO, SITUADO A RUA DR. JOSÉ MAURICIO DE OLIVEIRA, Nº 330, NO BAIRRO DE GOPOÚVA, PERÍMETRO URBANO DESTE DISTRITO, MUNICÍPIO E COMARCA DE GUARULHOS**, com a área útil de 41,37375m<sup>2</sup>, a área comum de 11,44562905m<sup>2</sup> a área total de 52,81937905m<sup>2</sup>, a fração ideal de 0,00803653% e a quota de 7,44423774m<sup>2</sup>; confrontando, de quem da rua olha para o prédio, pela frente com a área de circulação, unidade de final "6" e parede; pelo lado direito com a fachada lateral; pelo lado esquerdo com a área de circulação e com a unidade de final "7"; e, nos fundos com a fachada de fundos.

**Matrícula: 51.327 do 2º Cartório de Registro de Imóveis de Guarulhos/SP.**

**ÔNUS:** A **PENHORA** do bem encontra-se às fls. 141/142 dos autos, bem como na **AV. 03** da matrícula. Consta, na **R. 02, HIPOTECA** em favor da Caixa Econômica do Estado de São Paulo-CEESP. **CONTRIBUINTE nº:** n/c; não foi possível pesquisar **débitos fiscais**, pois o contribuinte não foi informado. **DEPÓSITÁRIO:** O atual possuidor do bem. **Avaliação:** R\$ 180.000,00, em dezembro de 2020.

**Débito da ação: R\$ 23.716,97**, em junho de 2020, 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](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 ARREMATÇÃO: 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 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 4% 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 remição após a realização da alienação, o Leiloeiro fará jus a comissão de 4% 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.

Guarulhos, 3 de maio de 2021.

**Dr. Luiz Gustavo de Oliveira Martins Pereira**

Juiz de Direito