

**14ª VARA CÍVEL DO FORO REGIONAL DE SANTO AMARO COMARCA DA
CAPITAL/SP**

O **Dr. Alexandre Batista Alves**, MM. Juiz de Direito da 14ª Vara Cível do Foro Regional de Santo Amaro 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: 0034376-79.2018.8.26.0002 - Cumprimento de sentença

EXEQUENTE: ELLEN AYUMI SATO, CPF: 124.760.018-13;

EXECUTADOS:

- **ELIZABETH CHIEMI SATO**, CPF: 022.913.338-01;
- **AUTO TREND PEÇAS E ACESSORIOS LTDA**, CNPJ: 02.805.019/0003-00, por seu representante legal;

INTERESSADOS:

- **PREFEITURA DE SÃO PAULO/SP;**
- **JOSENIAS FEITOSA DA SILVA**, CPF: 287.201.208-77;
- **JOÃO RICARDO DE ANDRADE DE OLIVEIRA**, CPF: 218.337.728-30
- **LIVING STEREO COMERCIO IMPORTAÇÃO E EXPORTAÇÃO LTDA**, CNPJ: 25.210.861/0001-25, por seu representante legal;
- **4ª Vara do Trabalho de Osasco/SP, processo nº 1001999-16.2014.5.02.0384;**
- **13ª Vara Cível do Foro Regional de Santo Amaro Comarca da Capital /SP, processo nº 1054787-92.2019.8.26.0002;**
- **8ª Vara Cível do Foro Regional de Santo Amaro Comarca da Capital /SP, processo nº 1067416-98.2019.8.26.0002;**
- **OCUPANTE DO IMÓVEL;**

1º LEILÃO: Início em **07/06/2021**, às **15:00hs**, e término em **10/06/2021**, às **15:00hs**. **LANCE MÍNIMO: R\$ 1.442.011,67**, atualizado pela Tabela

Prática do TJ/SP, para abril de 2021. Não havendo lance, seguirá sem interrupção ao:

2º LEILÃO: Início em **10/06/2021**, às **15:01hs**, e término em **01/07/2021**, às **15:00hs**. **LANCE MÍNIMO: R\$ 865.207,00**, correspondente a **60%** do valor da avaliação atualizado.

DESCRIÇÃO DO BEM: UM TERRENO DESIGNADO LOTE N° 13 DA QUADRA N, DA PLANTA DA VILA PAULISTA, NO 30° SUBDISTRITO IBIRAPUERA, MEDINDO 10,00 METROS DE FRENTE PARA A RUA ITAGYBA SANTIAGO (AV. 01), por 40,00 metros da frente aos fundos, em ambos os lados, tendo nos fundos a mesma metragem da frente, encerrando a área de 400,00 metros quadrados, confinando de um lado com o lote nº 12, de outro lado com os fundos dos lotes nºs 14,15 e 16, e nos fundos com o lote nº 17, lotes esses todos na mesma quadra. **Consta do Laudo de Avaliação (fls. 648/667):** O imóvel localiza-se à Rua Itagyba Santiago, s/nº, no 30º Subdistrito-Ibirapuera, São Paulo/SP e sobre o terreno acima descrito não existem benfeitorias. **Matrícula: 116.537 do 15º Cartório de Registro de Imóveis de São Paulo /SP. ÔNUS:** A **PENHORA** do bem encontra-se às fls. 57/58 dos autos, bem como na **AV. 07** da matrícula. Consta, às fls. 680, **PENHORA NO ROSTO DOS AUTOS** derivada do processo nº 1001999-16.2014.5.02.0384, da 4ª Vara do Trabalho de Osasco/SP. Consta, às fls. 738, **PENHORA NO ROSTO DOS AUTOS** derivada do processo nº 1054787-92.2019.8.26.0002, da 13ª Vara Cível do Foro Regional de Santo Amaro Comarca da Capital /SP. Consta, às fls. 778, **PENHORA NO ROSTO DOS AUTOS** derivada do processo nº 1067416-98.2019.8.26.0002, da 8ª Vara Cível do Foro Regional de Santo Amaro Comarca da Capital /SP. **CONTRIBUINTE¹ nº:** 089.030.0014-5 (fls. 666); em pesquisa realizada em 08 de abril de 2021, há **débitos fiscais** no valor total de R\$ 168.311,80. **DEPÓSITÁRIO: Elizabeth Chiemi Sato**, CPF: 022.913.338-01. **Avaliação:** R\$ 1.342.000,00, em junho de 2020.

¹ <https://dividaativa.prefeitura.sp.gov.br/ConsultaPagamento/Pesquisar>

Débito da ação: R\$ 910.060,02, em janeiro 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 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 **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, 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. Alexandre Batista Alves

Juiz de Direito