

**11ª VARA CÍVEL DO FORO REGIONAL DE SANTO AMARO DA COMARCA DA  
CAPITAL/SP**

O **Dr. Antonio Carlos Santoro Filho**, MM. Juiz de Direito da 11ª 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 conduzido pelo Leiloeiro Oficial **EDUARDO JORDÃO BOYADJIAN, JUCESP nº 464**, por meio do portal [www.hastavip.com.br](http://www.hastavip.com.br), nos termos deste **EDITAL DE LEILÃO**, abaixo estabelecidos:

**PROCESSO nº: 0015868-17.2020.8.26.0002** - Cumprimento de Sentença (descumprimento de acordo)

**EXEQUENTE: CONDOMÍNIO EDIFÍCIO MAISON DE VERSAILLES**, CNPJ: 56.710.221/0001-08, na pessoa de seu representante legal

**EXECUTADO: ERIKA TAVARES FELIPE**, CPF: 227.306.818-25

**INTERESSADOS:**

- **Jayme Luiz Ferreira**, CPF: 101.034.147-20 (**proprietário registral**)
- **Prefeitura de São Paulo/SP**
- **Ocupante do imóvel**
- **33ª Câmara de Direito Privado do E. TJ/SP, Agravo de Instrumento nº 2255947-26.2020.8.26.0000**

**1º LEILÃO:** Início em **19/07/2021**, às **14:30hs**, e término em **22/07/2021**, às **14:30hs**. **LANCE MÍNIMO: R\$ 2.978.102,53**, atualizado pela Tabela Prática do TJ/SP, para junho de 2021. Não havendo lance, seguirá sem interrupção ao:

**2º LEILÃO:** Início em **22/07/2021**, às **14:31hs**, e término em **12/08/2021**, às **14:30hs**. **LANCE MÍNIMO: R\$ 1.786.861,51**, correspondente a **60%** do valor da avaliação atualizado.

**DESCRIÇÃO DO BEM: O APARTAMENTO N° 101, LOCALIZADO NO 10° ANDAR DO "EDIFÍCIO MAISON DE VERSAILLES" SITUADO NA RUA BARÃO DE JACEGUAI, N° 1.062, NO 30° SUBDISTRITO-IBIRAPUERA**, contendo a área total real construída de 400,835 metros quadrados, sendo 297,91 metros quadrados de área privativa e 102,925 metros quadrados de área comum a que corresponde a fração ideal de terreno de 0,06024908; **VAGA DE GARAGEM N° 08, LOCALIZADA NO 1° SUBSOLO, COM CAPACIDADE PARA A GUARDA DE 2 CARROS DE PASSEIO, DO EDIFÍCIO MAISON VERSAILLES, SITUADO NA RUA BARÃO DE JACEGUAI N° 1.062, NO 30° SUBDISTRITO IBIRAPUERA**, possuindo a área total real construída de 84,504m<sup>2</sup>, sendo 69,994m<sup>2</sup> de área privativa e 14,510m<sup>2</sup> de área comum, a que corresponde a fração ideal de terreno de 0,00849324%; **E, VAGA DE GARAGEM N° 03, LOCALIZADA NO 1° SUBSOLO, COM CAPACIDADE PARA A GUARDA DE 1 CARRO DE PASSEIO, DO EDIFÍCIO MAISON VERSAILLES, SITUADO NA RUA BARÃO DE JACEGUAI N° 1.062, NO 30° SUBDISTRITO IBIRAPUERA**, possuindo a área total real construída de 42,252m<sup>2</sup>, sendo 34,997m<sup>2</sup> de área privativa e 7,255m<sup>2</sup> de área comum, a que corresponde a fração ideal de terreno de 0,00424662%. **Consta do Laudo de Avaliação (fls. 89/149 e 242/254):** Constituído de 2 subsolos destinados a garagem e pavimento térreo com salão de festas. O imóvel é composto de hall de entrada social; galeria; lavabo; sala de estar; sala de jantar; varanda das salas de estar e jantar; hall de distribuição; escritório; suíte 1; banho da suíte 1; suíte 2; banho da suíte 2; suíte 3; closet da suíte 3; banho da suíte 3; entrada da suíte master; suíte master; sacada da suíte master; closet da suíte master; banho da suíte master; cozinha; copa; área de serviço; dormitório de empregada convertido em despensa; e, banho de empregada. **Matrículas: 120.731; 120.732 e 120.733 do 15° Cartório de Registro de Imóveis de São Paulo/SP.** **ÔNUS: A PENHORA** do bem encontra-se às fls. 62 e 227/228 dos autos, bem como nas **AVs. 11 e 9** das respectivas matrículas acima mencionadas. Consta, nas **R. 8 e 6, COMPRA E VENDA** entre Eduardo de Andrade Romero e sua mulher Luiza Veronica Amadeu Romero para Jayme Luiz Ferreira (proprietário registral). Conforme a r. decisão de fls. 170 dos autos principais e fls. 62 destes autos, a penhora recaiu sobre

a propriedade integral dos imóveis, tendo em vista a natureza da demanda recair sobre dívida *propter rem*. Consta, às fls. 96/99 dos autos principais (nº 1038603-95.2018.8.26.0002) a escritura de compra e venda dos imóveis. Consta pendência de julgamento do Agravo de Instrumento nº 2255947-26.2020.8.26.0000, da 33ª Câmara de Direito Privado do E. TJ/SP. **CONTRIBUENTES<sup>1</sup> nº:** 086.107.0277-4; 086.107.0246-4 e 086.107.0241-3; em pesquisa realizada em 16/06/2021, há **débitos fiscais** no valor total de R\$ 101.331,79. **DEPÓSITÁRIO:** Erika Tavares Felipe. **Avaliação:** R\$ 2.765.000,00, em setembro de 2020.

**Débito da ação: R\$ 162.085,23**, em abril 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](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

---

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

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 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](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 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 junho de 2021.

**Dr. Antonio Carlos Santoro Filho**

Juiz de Direito