



**TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO**  
**COMARCA DE SÃO VICENTE**  
**FORO DE SÃO VICENTE**  
**6ª VARA CÍVEL**

Rua Jacob Emerich, 1367, Sala 01, Parque Bitaru - CEP 11310-906, Fone:  
 (13)3467-6650, São Vicente-SP - E-mail: saovicente6cv@tjsp.jus.br  
**Horário de Atendimento ao Público: das 12h30min às 19h00min**

**EDITAL DE LEILÃO ELETRÔNICO PARA CONHECIMENTO DE INTERESSADOS  
 E INTIMAÇÃO DO REQUERIDO**

Processo Físico nº: **0013278-64.2011.8.26.0590/01**  
 Classe: Assunto: **Cumprimento de sentença - Condomínio**  
 Exequente: **Condomínio Edifício Cruzeiro do Sul**  
 Executado: **Elza Terue Fujihara e outro**

**6ª VARA CÍVEL DO FORO DA COMARCA DE SÃO VICENTE/SP**

O **Dr. Artur Martinho de Oliveira Júnior**, MM. Juiz de Direito da 6ª Vara Cível do Foro da Comarca de São Vicente/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: 0013278-64.2011.8.26.0590/01** - Despesas Condominiais;

**EXEQUENTE: CONDOMÍNIO EDIFÍCIO CRUZEIRO DO SUL**, CNPJ: 66.497.199/0001-13, por seu representante legal;

**EXECUTADOS:**

- **ELZA TERUE FUJIHARA**, CPF: 396.832.659-87 (**depositária**);
- **VIRGILIO GOMES JUNIOR**, CPF: 730.868.518-72;

**INTERESSADOS:**

- **Júlio Candido Fernandes Filho**, OAB/SP: 280.017 (curador especial);
- **União-Fazenda Nacional**, na pessoa de seu procurador geral;
- **Ministério do Planejamento, Orçamento e Gestão do Patrimônio da União Unidade São Vicente/SP**;
- **Prefeitura de São Vicente/SP**;
- **Ocupante do Imóvel**;

**1º LEILÃO:** Início em **23/07/2021**, às **14:00hs**, e término em **28/07/2021**, às **14:00hs**. **LANCE MÍNIMO: R\$ 130.574,63**, atualizado pela Tabela Prática do TJ/SP, para maio de



**TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO**

COMARCA DE SÃO VICENTE

FORO DE SÃO VICENTE

6ª VARA CÍVEL

Rua Jacob Emerich, 1367, Sala 01, Parque Bitaru - CEP 11310-906, Fone: (13)3467-6650, São Vicente-SP - E-mail: saovicente6cv@tjsp.jus.br

**Horário de Atendimento ao Público: das 12h30min às 19h00min**

2021. Não havendo lance, seguirá sem interrupção ao:

**2º LEILÃO:** Início em **28/07/2021**, às **14:01hs**, e término em **18/08/2021**, às **14:00hs**. **LANCE MÍNIMO: R\$ 91.402,24**, correspondente a **70%** do valor da avaliação atualizado.

**DESCRIÇÃO DO BEM:** APARTAMENTO Nº 615, TIPO M, LOCALIZADO NO 8º PAVIMENTO OU 6º ANDAR, DO EDIFÍCIO CRUZEIRO DO SUL, SITO À AVENIDA EMBAIXADOR PEDRO DE TOLEDO, Nº 358, NESTA CIDADE, com a área própria e exclusiva de 20,90m<sup>2</sup>, área comum de 6,16m<sup>2</sup>, ao qual corresponde ao terreno comum, a fração ideal de 3,01m<sup>2</sup>, ou sejam 0,19710% do total. **Consta do Laudo de Avaliação (fls. 366/390):** O imóvel é do tipo sala-living, constituído de uma sala, dormitório, banheiro e cozinha com a área conjugada, sem vagas de garagem para veículos ou motocicleta. **Matrícula: 116.310 do 1º Cartório de Registro de Imóveis de São Vicente/SP. ÔNUS:** A PENHORA do bem encontra-se às fls. 338 dos autos, bem como na AV. 8 da matrícula. **CONTRIBUINTE<sup>1</sup> nº:** 13.00009.0038.00031.236 (AV.3). **RIP:** 7121.021410000 (AV. 05); **débitos fiscais** no valor total de R\$ 37.822,94, para março/2021 (fls. 695); e **débitos de laudêmio/aforamento**, no valor total de R\$ 1.453,14, para agosto/2020 (fls. 676/677). **DEPÓSITÁRIO:** Elza Terue Fujihara. **Avaliação:** R\$ 109.686,09, em janeiro de 2017.

**Débito da ação: R\$ 135.676,98**, 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

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



**TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO**

COMARCA DE SÃO VICENTE

FORO DE SÃO VICENTE

6ª VARA CÍVEL

Rua Jacob Emerich, 1367, Sala 01, Parque Bitaru - CEP 11310-906, Fone: (13)3467-6650, São Vicente-SP - E-mail: saovicente6cv@tjsp.jus.br

**Horário de Atendimento ao Público: das 12h30min às 19h00min**

[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 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 **depósito judicial**. Na hipótese de acordo ou remição 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.*



**TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO**  
**COMARCA DE SÃO VICENTE**  
**FORO DE SÃO VICENTE**  
**6ª VARA CÍVEL**

Rua Jacob Emerich, 1367, Sala 01, Parque Bitaru - CEP 11310-906, Fone:  
(13)3467-6650, São Vicente-SP - E-mail: saovicente6cv@tjsp.jus.br  
**Horário de Atendimento ao Público: das 12h30min às 19h00min**

*Não constam comunicado nos autos demais débitos, recurso ou causa pendente de julgamento sobre o bem imóvel penhorado até a presente data.*

São Vicente, 10 de junho de 2021.

**Dr. Artur Martinho de Oliveira Júnior**

Juiz de Direito

**DOCUMENTO ASSINADO DIGITALMENTE NOS TERMOS DA LEI 11.419/2006,  
CONFORME IMPRESSÃO À MARGEM DIREITA**