

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 conduzido pelo Leiloeiro Oficial **EDUARDO JORDÃO BOYADJIAN**, JUCESP nº 464, por meio do portal www.hastavip.com.br, nos termos deste **EDITAL DE LEILÃO**, abaixo estabelecidos:

PROCESSO nº: 0005743-40.2018.8.26.0590 – Execução de Título Extrajudicial.

EXEQUENTE: CONDOMÍNIO EDIFÍCIO PAULO CÉSAR, CNPJ: 66.507.294/0001-50, na pessoa de seu representante legal.

EXECUTADOS:

- **CÁTIA FERNANDA DE MORAES TARTEGO**, CPF: 081.757.358-56.
- **ESPÓLIO DE LUIS ALBERTO LOPES JASTRE**, representado por seu inventariante Fernando Sant'ana Jastre, CPF: 314.254.318-01.

INTERESSADOS:

- **Prefeitura de São Vicente/SP;**
- **Ocupante do imóvel;**
- **Caixa Econômica Federal**, CNPJ: 00.360.305/0001-04, na pessoa de seu representante legal (**credor hipotecário**).

1º LEILÃO: Início em **13/08/2021**, às **15:00hs**, e término em **17/08/2021**, às **15:00hs**. **LANCE MÍNIMO: R\$ 197.861,71**, atualizado pela Tabela Prática do TJ/SP, para junho de 2021. Não havendo lance, seguirá sem interrupção ao:

2º LEILÃO: Início em **17/08/2021**, às **15:01hs**, e término em **15/09/2021**, às **15:00hs**. **LANCE MÍNIMO: R\$ 138.203,19**, correspondente a **70%** do valor da avaliação atualizado.

DESCRIÇÃO DO BEM: O APARTAMENTO NÚMERO QUATORZE (14), LOCALIZADO NO 1º ANDAR OU 2º PAVIMENTO DO EDIFÍCIO PAULO CÉSAR, SITO À RUA JOÃO RAMALHO, Nº 449, NESTA CIDADE, composto de: uma sala,

dois dormitórios, uma copa-cozinha, uma área de serviço, e um banheiro social; possui uma área útil de 54,54m², área comum de 27,01m², num total de 81,55m²; possui uma fração ideal do todo equivalente à 6,93319%, correspondendo no terreno uma área de 33,20m²; tendo sua entrada pela segunda escada do prédio e área de circulação que serve os pavimentos segundo, terceiro e quarto; confronta na frente com o apartamento nº 13, aos fundos com o recuo dos fundos de 3,00m, e nas laterais com os recuos laterais do prédio. **Consta do Laudo de Avaliação (fls. 107/141):** O apartamento possui 2 dormitórios, sala, hall interno, cozinha, área de serviço e banheiro; a vaga de garagem é coletiva, coberta e indeterminada, mas atende todos os condôminos. **Matrícula: 44.277 do Cartório de Registro de Imóveis de São Vicente/SP. ÔNUS:** A PENHORA do bem encontra-se às fls. 28/29 dos autos, bem como na AV. 13 da matrícula. Consta na **R.10, HIPOTECA** em favor da Caixa Econômica Federal, cujo saldo devedor é de R\$ 798,79, para fevereiro de 2021 (Fl. 271). **CONTRIBUINTE¹ nº: 14-00055-0082-00449-007;** há **débitos fiscais** no valor total de R\$ 27.330,26, para junho de 2021 (Fl. 200). **DEPÓSITÁRIO:** Cátia Fernanda de Moraes Tartego e Fernando Sant'ana Jastre. **Avaliação:** R\$ 179.401,76, em dezembro de 2019.

Débito da ação: R\$ 59.570,51, em maio 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 (art. 887, §2º, do CPC), local em que os lances serão ofertados, e será

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

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 preção 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 preção, 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 preção 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.

² A proposta de parcelamento deverá conter 30% do valor da avaliação de entrada e saldo em até 30 vezes, com expedição de carta de arrematação apenas após a quitação do preção total.

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 Vicente, 21 de junho de 2021.

Dr. Artur Martinho de Oliveira Júnior

Juiz de Direito