


**TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO**
**COMARCA DE SÃO PAULO**
**FORO REGIONAL VIII - TATUAPÉ**
**4ª VARA CÍVEL**

Rua Santa Maria nº 257, Sala 211, Parque São Jorge - CEP 03085-000,

Fone: (11) 2294-1871, São Paulo-SP - E-mail: tatuape4cv@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 Digital nº: **0000308-85.2018.8.26.0008**  
 Classe: Assunto: **Cumprimento de sentença - Despesas Condominiais**  
 Exequente: **Condomínio Residencial Villa Califórnia**  
 Executado: **Valcira Regina Leite**

**EDITAL - 1ª E 2ª LEILÃO DO BEM ABAIXO DESCRITO, CONHECIMENTO DE EVENTUAIS INTERESSADOS NA LIDE E INTIMAÇÃO DA RÉ VALCIRA REGINA LEITE, CPF/MF 094.999.988-10, juntamente com o cônjuge ou companheiro se casados forem, bem como eventuais terceiros, BANCO DO BRASIL S/A, CNPJ 00.000.000/0001-91, na pessoa de seu representante legal; ocupantes do imóvel, caso não sejam localizados para as intimações pessoais, expedido nos autos da ação de Cumprimento de sentença - Despesas Condominiais movida por CONDOMÍNIO RESIDENCIAL VILLA CALIFÓRNIA em face de VALCIRA REGINA LEITE, PROCESSO Nº 0000308-85.2018.8.26.0008**

O(A) MM. Juiz(a) de Direito da 4ª Vara Cível, do Foro Regional VIII - Tatuapé, Estado de São Paulo, Dr(a). Rubens Pedreiro Lopes, na forma da Lei, etc.

**FAZ SABER A TODOS QUANTOS ESTE EDITAL VIREM OU DELE CONHECIMENTO TIVEREM E A QUEM INTERESSAR POSSA**, que, com fulcro no artigo 882 do CPC e nos artigos 250 a 280 das NSCGJ, no primeiro dia útil subsequente ao da publicação do edital, **dia 20/08/2021, às 15:00 horas, e com término no dia 24/08/2021, às 15:00 horas**, a empresa gestora **HASTA VIP**, através do portal de leilões online **www.hastavip.com.br**, levará à pregão público o bem abaixo descrito e avaliado em R\$ 379.062,52 em junho de 2021, para venda e arrematação a quem maior lance oferecer, não sendo aceito lance abaixo do valor da avaliação. Assim, pelo presente edital fica os requeridos supracitado, bem como seu cônjuge, se casado for, **intimado** da designação supra, caso não localizado para intimação pessoal. Fica desde já designado **o dia 24/08/2021, às 15:01 horas**, para realização de 2ª hasta, encerrando-se no dia **20/09/2021 às 15:00 horas**, caso não haja licitantes na primeira, ocasião em que o bem será entregue a quem mais der, não sendo aceito lance inferior a 60% do valor da avaliação (art. 262 das NSCGJ). As **condições de pagamento** estão disponíveis no site acima. **Descrição do bem:** APARTAMENTO Nº 143, JÁ CONSTRUÍDO E CONCLUÍDO (R. 3), LOCALIZADO NO 14º ANDAR DO “EDIFÍCIO MONTEREY”, BLOCO “C” DO “CONDOMÍNIO RESIDENCIAL VILA CALIFÓRNIA”, SITUADO À RUA DIAMANTE PRETO, SEM NÚMERO, NO 27º SUBDISTRITO - TATUAPÉ, com a área total de 106,556m², sendo: área real de uso privativo de 57,495m², área real de garagem (uma “1” vaga de garagem no subsolo) de 10,838m², área real de uso comum de 38,223m² e a fração ideal no terreno e coisas de uso comum de 0,51024%. Consta do Laudo de Avaliação (fls. 110/159): O imóvel possui cozinha, área de serviço, sala, sacada, corredor, banheiro, um dormitório simples e um dormitório-suíte. O Condomínio possui os seguintes itens de lazer: churrasqueira, 03 piscinas, 02 playgrounds, 03 salão de festas, quadra poliesportiva, academia de ginástica, brinquedoteca e paisagismo na área comum externa. A vaga de garagem é coberta. Matrícula: 171.599 do 9º Cartório de Registro de Imóveis da Capital/SP. ÔNUS: A PENHORA do bem encontra-se às fls. 58/60 dos autos. Consta na AV. 12 a CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE em nome do Credor Fiduciário Banco do Brasil S.A. De



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

COMARCA DE SÃO PAULO

FORO REGIONAL VIII - TATUAPÉ

4ª VARA CÍVEL

Rua Santa Maria nº 257, Sala 211, Parque São Jorge - CEP 03085-000,

Fone: (11) 2294-1871, São Paulo-SP - E-mail: tatuape4cv@tjsp.jus.br

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

acordo com as fls. 58/60, houve deferimento da penhora pela integralidade por se tratar de dívida propter rem (dívida condominial), mesmo com a consolidação da propriedade e, conforme a r. decisão de fls. 311/315, o adquirente do imóvel responde pelas dívidas anteriores à consolidação da propriedade. CONTRIBUINTE1 nº: 056.177.0120-7 (AV. 4); em pesquisa realizada em 23 de junho de 2021, há débitos fiscais no valor total de R\$ 3.434,23. Não constam nos autos demais débitos, recurso ou causa pendente de julgamento sobre o bem imóvel penhorado até a presente data. **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. **Da publicação do Edital:** o edital será publicado na rede mundial de computadores, no sítio do gestor [www.hastavip.com.br](http://www.hastavip.com.br), em conformidade com o disposto no art. 887, § 2º, do CPC, inclusive as fotos e a descrição detalhada do imóvel a ser apreendido. **Do leilão:** O leilão será realizado por meio eletrônico, através do Portal [www.hastavip.com.br](http://www.hastavip.com.br) e será conduzido por seu leiloeiro Oficial, **Sr. Eduardo Jordão Boyadjian**, matriculado na JUCESP sob o nº 464. **Dos Lances:** Os lances poderão ser ofertados pela internet, através do Portal [www.hastavip.com.br](http://www.hastavip.com.br). **Pagamento e recibo de arrematação:** O valor do(s) bem(ns) arrematado(s) deverá ser depositado através de guia de depósito judicial do Banco do Brasil gerada através do Portal de Custas que se encontra no site do Tribunal de Justiça ([www.tjsp.jus.br](http://www.tjsp.jus.br)) no prazo de 24 horas da realização do leilão ou, caso o interessado tenha interesse em adquirir o bem penhorado em prestações poderá apresentar, por escrito até o início do primeiro leilão, proposta de aquisição do bem por valor não inferior ao da avaliação ou até o início do segundo leilão, proposta de aquisição do bem por valor de no mínimo 60% do valor da avaliação. A proposta conterà, em qualquer hipótese, oferta de pagamento de pelo menos vinte e cinco por cento do valor do lance à vista e o restante parcelado em até 30 (trinta) meses, garantido por hipoteca do próprio bem. As propostas para aquisição em prestações indicarão o prazo, a modalidade, o indexador de correção monetária e as condições de pagamento do saldo. A proposta deverá ser encaminhada por escrito para o e-mail: [comercial@hastavip.com.br](mailto:comercial@hastavip.com.br) (art. 895, I e II e § 1º, do CPC). A apresentação de proposta não suspende o leilão (art. 895, § 6º, do CPC) e o pagamento do lance à vista sempre prevalecerá sobre o parcelado, ainda que mais vultoso (art. 895, § 7º, do CPC). **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. **Da Comissão:** O arrematante deverá pagar ao Leiloeiro, à título de comissão, o valor correspondente a 5% (cinco por cento) sobre o valor da arrematação, a ser pago no prazo de 24 horas (vinte e quatro horas) após o encerramento do leilão, que **não** está incluído no valor do lance, sendo que somente será devolvida ao arrematante por determinação judicial, nos termos da Lei. A comissão do leiloeiro deverá ser depositada também através de depósito judicial em conta à disposição deste juízo, no prazo de 01 (um) dia útil a contar do encerramento do leilão. **Remição da execução:** O(a)(s) executado(a)(s) pode(m), antes de alienados os bens, pagar(em) ou remir a execução, pagando ou consignando a importância atualizada da dívida, acrescida de juros, custas e honorários advocatícios (**R\$ 38.239,76** - valor da dívida até julho/2019 a ser atualizado até a data da arrematação (art. 826 do CPC). No caso de leilão de bem hipotecado, o executado poderá remi-lo

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

COMARCA DE SÃO PAULO

FORO REGIONAL VIII - TATUAPÉ

4ª VARA CÍVEL

Rua Santa Maria nº 257, Sala 211, Parque São Jorge - CEP 03085-000,

Fone: (11) 2294-1871, São Paulo-SP - E-mail: tatuape4cv@tjsp.jus.br

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

até a assinatura do auto de arrematação, oferecendo preço igual ao do maior lance oferecido (art. 902 do CPC). **Dúvidas e esclarecimentos:** Com a empresa gestora do leilão eletrônico, [www.hastavip.com.br](http://www.hastavip.com.br). **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). Será o presente edital, por extrato, afixado e publicado na forma da lei. **NADA MAIS.** Dado e passado nesta cidade de São Paulo, aos 02 de agosto de 2021.

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