

**2ª VARA CÍVEL DO FORO REGIONAL DE PINHEIROS DA COMARCA DE
CAPITAL/SP**

A **Dra. Andrea Ferraz Musa**, MM^a. Juíza de Direito da 2ª Vara Cível do Foro Regional de Pinheiros da Comarca de Capital/SP, **FAZ SABER**, a todos quanto possam interessar que será realizado leilão público conduzido pelo Leiloeiro Oficial **EDUARDO JORDÃO BOYADJIAN**, JUCESP n° 464, por meio do portal www.hastavip.com.br, nos termos deste **EDITAL DE LEILÃO**, abaixo estabelecidos:

PROCESSO n°: 1009433-56.2015.8.26.0011 - Cobrança de Despesas Condominiais

EXEQUENTE: CONDOMÍNIO EDIFÍCIO PIAZZA FLORENÇA, CNPJ: 02.163.891/0001-22, neste ato representado pelo síndico

EXECUTADO: LUIS MAURO SANTOS DA SILVA, CPF: 240.248.302-44 e sua cônjuge ou companheiro, se casado for.

INTERESSADOS:

- **Caixa Econômica Federal - CEF**, CNPJ: 00.360.305/0001-04, na pessoa de seu representante legal (**credor fiduciário**)
- **2ª Vara do Trabalho de Taboão da Serra/SP**, processo n° **1001270-58.2013.5.02.0502; 100891-20.2013.5.02.0502; e, 1000280-04.2012.5.02.0502**
- **1ª Vara do Trabalho de Taboão da Serra/SP**, processos n° **1000280-04.2012.5.02.0502; 1000058-36.2012.5.02.0502; e, 0001243-66.2011.5.02.0501.**
- **2ª Vara do Trabalho de Cotia/SP**, processo n° **1001155-70.2015.5.02.0242**
- **Prefeitura Municipal de São Paulo/SP**, na pessoa de seu representante legal
- **Ocupante do Imóvel**

1º LEILÃO: Início em **24/09/2021**, às **15:30hs**, e término em **28/09/2021**, às **15:30hs**. **LANCE MÍNIMO: R\$ 610.194,25**, atualizado pela Tabela Prática do TJ/SP, para agosto de 2021. Não havendo lance, seguirá sem interrupção ao:

2º LEILÃO: Início em **28/09/2021**, às **15:31hs**, e término em **19/10/2021**, às **15:30hs**. **LANCE MÍNIMO: R\$ 305.097,12**, correspondente a **50%** do valor da avaliação atualizado.

DESCRIÇÃO DO BEM: DIREITOS ORIUNDOS DO CONTRATO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA (R. 10) QUE EXECUTADO DETÉM SOBRE O APARTAMENTO Nº 23, LOCALIZADO NO 2º ANDAR DO EDÍFICIO PIAZZA FLORENÇA, SITUADO A RUA TRÊS IRMÃOS Nº 36, 13º SUBDISTRITO DO BUTANTÃ,

com a área privativa ou útil de 76,00m², a área real comum de divisão não proporcional de 21,670m², correspondente a 01 VAGA indeterminada na garagem coletiva; a área real comum de divisão proporcional de 31,236m², e a área real total de 128,906m², correspondendo lhe a fração ideal do terreno de 1,4706% e uso comum do edifício.

Consta do Laudo de Avaliação (fls. 94/168): o apartamento é composto por 03 (três) dormitórios, sendo uma suíte, cozinha, banheiros, e área de serviço com dependências de empregada. O edifício possui ainda, área de lazer como: quadra poliesportiva, churrasqueira, playground, piscina e salão de festas. **Matrícula: 136.921 do 18º Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de São Paulo/SP.**

ÔNUS: A **PENHORA** do bem encontra-se às fls. 41 dos autos e na **AV. 12** da matrícula. Consta, na **AV. 10, ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** em favor da Caixa Econômica Federal, cuja dívida, para julho/2021, é de R\$ 587.121,61 (fls. 515). Consta, na **AV. 11, PENHORA de direitos** derivada dos autos nº 1001270-58.2013.5.02.0502, da 2ª Vara do Trabalho de Taboão da Serra/SP. Consta, na **AV. 16, INDISPONIBILIDADE** derivada dos autos nº 1000280-04.2012.5.02.0502, da 1ª Vara do Trabalho de Taboão da Serra/SP. Consta, na **AV. 17, INDISPONIBILIDADE** derivada dos autos nº 1000058-36.2012.5.02.0502, da 1ª Vara do Trabalho de Taboão da Serra/SP. Consta, na **AV. 18, ARRESTO** dos direitos do fiduciante decorrentes do

contrato de alienação fiduciária (R.10), derivada dos autos nº 1000891-20.2013.5.02.0502, da 2ª Vara do Trabalho de Taboão da Serra/SP, bem como sua **PENHORA NOS ROSTO DOS AUTOS** às fls. 404. Consta, na **AV. 19, INDISPONIBILIDADE** derivada dos autos nº 1001155-70.2015.5.02.0242, da 2ª Vara do Trabalho de Cotia/SP. Consta, na **AV. 20, INDISPONIBILIDADE** derivada dos autos nº 0001243-66.2011.5.02.0501, da 1ª Vara do Trabalho de Taboão da Serra/SP. Consta, às fls. 244/246 e 518/524, **PENHORA NO ROSTO DOS AUTOS** derivada do processo nº 1000280-04.2012.5.02.0502, da 2ª Vara do Trabalho de Taboão da Serra/SP, cujo valor é de R\$ 231.332,62, para maio/2021 (fls. 521). **CONTRIBUINTE¹ nº: 101.414.0152-3 (AV. 6)**; em pesquisa realizada em 17/08/2021, há **débitos fiscais** no valor total de R\$ 25.813,68. **DEPÓSITÁRIO:** Luis Mauro Santos da Silva. **Avaliação:** R\$ 512.000,00, em março de 2018.

Débito da ação: R\$ 52.827,22, em março de 2019, 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. O arrematante arcará com os débitos que recaem sobre o bem, exceto os débitos tributários, que serão sub-rogados no valor da arrematação (art. 130, *caput* e parágrafo único, CTN - fls. 191/192), 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

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

lances serão ofertados, e será conduzido pelo Leiloeiro Oficial, **Sr. Eduardo Jordão Boyadjian**, matriculado na JUCESP nº 464, na MODALIDADE ELETRÔNICA.

III - PAGAMENTO DA ARREMATACÃO: 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 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.

Este certame é regido pelas normas e penas previstas no Código de Processo Civil, Código Penal, Resolução CNJ nº 236/2016, Decreto nº 21.981/1932 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, 17 de agosto de 2021.

Dra. Andrea Ferraz Musa

Juíza de Direito