

**5ª VARA CÍVEL DO FORO REGIONAL DE SANTO AMARO DA COMARCA DA
CAPITAL/SP**

O **Dr. Eurico Leonel Peixoto Filho**, MM. Juiz de Direito da 5ª 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, nos termos deste **EDITAL DE LEILÃO**, abaixo estabelecidos:

PROCESSO nº: 0028484-63.2016.8.26.0002 - Cumprimento de Sentença (Despesas Condominiais)

EXEQUENTE: CONDOMÍNIO EDIFÍCIO CONDE DE LINHARES, CNPJ: 65.089.674/0001-50, na pessoa de seu representante legal

EXECUTADA: HEDYLA ROSITA LOBO, CPF: 023.633.801-34, representada por sua curadora, Sra. Allana Caroline Cardoso Lima, CPF: 726.643.981-72

INTERESSADOS:

- **Prefeitura de São Paulo/SP**
- **Ocupante do imóvel**
- **Ministério Público do Estado de São Paulo**, na pessoa de seu representante legal
- **1ª Vara da Família e Sucessões do Foro da Comarca de Campinas/SP, processos nº 0005759-30.2019.8.26.0114 (ação de interdição); e, 1041110-18.2017.8.26.0114 (autos de interdição)**

1º LEILÃO: Início em **10/09/2021**, às **14:00hs**, e término em **15/09/2021**, às **14:00hs**. **LANCE MÍNIMO: R\$ 970.317,02**, atualizado pela Tabela Prática do TJ/SP, para julho de 2021. Não havendo lance, seguirá sem interrupção ao:

2º LEILÃO: Início em **15/09/2021**, às **14:01hs**, e término em **06/10/2021**, às **14:00hs**. **LANCE MÍNIMO: R\$ 582.190,21**, correspondente a **60%** do valor da avaliação atualizado.

DESCRIÇÃO DO BEM: APARTAMENTO Nº 74, LOCALIZADO NO 7º ANDAR OU 8º PAVIMENTO DO "EDIFÍCIO CONDE DE LINHARES", SITUADO À RUA NEBRASKA Nº 251, NO BROOKLIN PAULISTA NOVO, 30º SUBDISTRITO - IBIRAPUERA, com a área útil coberta de 104,7500 metros quadrados, área útil descoberta de 3,9250 metros quadrados, área coberta nas partes de uso comum de 17,5406 metros quadrados, área nas partes de recreação descobertas de uso comum de 18,9775 metros quadrados, somando a área total de 145,1931 metros quadrados, e com uma quota parte ideal no terreno correspondente a 0,013400 de seu todo **E O BOX Nº 43, DEMARCADO POR RISCOS NO PISO, PARA ESTACIONAMENTO DE UM CARRO DE PASSEIO MÉDIO, LOCALIZADO NO SUBSOLO, DO "EDIFÍCIO CONDE DE LINHARES", SITUADO À RUA NEBRASKA Nº 251, NO BROOKLIN PAULISTA NOVO, 30º SUBDISTRITO-IBIRAPUERA**, com área de 25,8000 metros quadrados e com uma quota parte ideal no terreno correspondente a 0,001183 de seu todo. **Consta do Laudo de Avaliação (fls. 114/116):** 3 dormitórios, uma suíte, living, cozinha, banheiro, área de serviço, quarto de empregada e uma vaga de garagem. **Matrículas: 66.009 e 66.010, ambas do 15º Cartório de Registro de Imóveis de São Paulo/SP. ÔNUS:** A **PENHORA** do bem encontra-se às fls. 80/81 (apartamento) e 262/263 (vaga de garagem) dos autos, bem como nas **AVs. 6** das matrículas acima. Consta, às fls. 169/171, decisão nos autos do processo nº 0005759-30.2019.8.26.0114, da 1ª Vara da Família e Sucessões do Foro da Comarca de Campinas/SP, a fim de nomear Sra. Allana Caroline Cardoso Lima como curadora da executada. Consta, às fls. 129, informação de ação de interdição da executada, autos nº 1041110-18.2017.8.26.0114, da 1ª Vara da Família e Sucessões do Foro da Comarca de Campinas/SP. **CONTRIBUINTE¹ nº:** N/C; **a apurar**, ficando também sob

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

responsabilidade do arrematante verificar eventuais débitos na Prefeitura local.

DEPÓSITÁRIO: Hedyla Rosita Lobo. **Avaliação:** R\$ 890.000,00, em abril de 2020.

Débito da ação: R\$ 204.434,41, em novembro de 2020, a ser atualizado até a data da arrematação.

I - OBRIGAÇÕES E DÉBITOS: O bem será vendido no estado de conservação 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 conduzido pelo Leiloeiro Oficial, **Sr. Eduardo Jordão Boyadjian**, matriculado na JUCESP nº 464, na MODALIDADE ELETRÔNICA. Este edital, ainda, será afixado em local de costume e publicado, em resumo, pelo menos uma vez em jornal de ampla circulação local.

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, a serem apreciadas diretamente pelo MM. Juízo²; e, **c)**

² A proposta deve ser por escrito, sem preço considerado como vil e conterà a oferta do pagamento com o sinal de 25% à vista e o restante parcelado em até 30 meses, garantido por

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 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.

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.

caução idônea, se for bem móvel, ou hipoteca do próprio bem, se imóvel. Segundo a r. decisão de fls. 244/247, **quando o preço for pago a prazo**, o Juízo deve ser consultado e fará a avaliação ANTES do Leiloeiro aceitar a proposta de parcelamento e seu recebimento. Os termos de caução ou hipoteca devem ser lavrados em Cartório e, portanto, antes da autorização de parcelamento e lavratura de tais termos, o leiloeiro não poderá receber o valor de sinal, o qual só o fará após a decisão deste Juízo. Com a autorização do Juízo, o arrematante prestará a caução ou hipoteca e, com a lavratura do respectivo Auto de Caução/Hipoteca, o arrematante estará autorizado a depositar, em Juízo, os 25% (vinte e cinco por cento) do sinal e as parcelas subsequentes.

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 julho de 2021.

Dr. Eurico Leonel Peixoto Filho

Juiz de Direito