

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: 0012670-32.2012.8.26.0590 – Despesas Condominiais

EXEQUENTE: CONDOMÍNIO EDIFÍCIO AUREA, CNPJ: 052.256.716/0001-58, na pessoa de seu representante legal;

EXECUTADO: RITA DE CÁSSIA NIETO, CPF: 114.632.728-55

INTERESSADOS:

- **ANA ANTONIA MARANON**, CPF: N/C (co-herdeira)
- **Vara do Anexo das Fazendas do Foro da Comarca de São Vicente/SP, autos nº 7677/06**
- **Vara da Fazenda Pública do Foro da Comarca de São Vicente/SP, autos nº 0513280-11.2010.8.26.0590**
- **Prefeitura de São Vicente/SP**
- **Ocupante do imóvel do lote 01**
- **Ocupante do imóvel do lote 02**

1º LEILÃO: Início em **12/11/2021**, às **14:00hs**, e término em **16/11/2021**, às **14:00hs**. **LANCE MÍNIMO: LOTE 01: R\$ 216.945,12, LOTE 02: R\$ 209.484,05**, atualizado pela Tabela Prática do TJ/SP, para setembro de 2021. Não havendo lance, seguirá sem interrupção ao:

2º LEILÃO: Início em **16/11/2021**, às **14:01hs**, e término em **07/12/2021**, às **14:00hs**. **LANCE MÍNIMO: LOTE 01: R\$ 151.861,58**, correspondente a **70%** do valor da avaliação atualizado. **LOTE 02: R\$ 178.061,44**, correspondente a, aproximadamente, **85%** do valor da avaliação, em observação ao art. 843, § 2º do CPC, aplicando-se a

depreciação de **70%** apenas sobre o valor da parte ideal do executado nesta ação, respeitada, assim, a cota parte sobre a avaliação de cada coproprietário, nos termos da r. decisão de fls. 177.

DESCRIÇÃO DOS BENS:

LOTE 01 - APARTAMENTO Nº 116, LOCALIZADO NO 12º PAVIMENTO OU 11º ANDAR SUPERIOR DO EDIFÍCIO AUREA, SITUADO À RUA CANDIDO RODRIGUES Nº 20, NO PERÍMETRO URBANO DESTA COMARCA DE SÃO VICENTE, COM A ÁREA ÚTIL DE 49,20 M², ÁREA COMUM DE 17,02 M², QUE TOTAL DE 66,28 M², pertencendo-lhe tanto no terreno, como nas partes comuns, uma fração ideal equivalente a 1,320% do todo. **Consta do Laudo de Avaliação (fls. 263 a 282):** Sala e dormitório: pisos com tacos de madeira, paredes e tetos pintados com tinta a base de látex, portas e janelas de madeira, Banheiro: piso cerâmico, paredes revestidas com azulejos até o teto, teto pintado com tinta à base de látex, janela basculante de madeira, porta de madeira, louças e ferragens de padrão comercial, Cozinha: piso cerâmico, paredes revestidas com azulejos até o teto, teto pintado com tinta a base de látex e janela basculante de madeira, área de serviço: piso cerâmico, paredes com meia barra em azulejos e o restante pintadas, tato pintado com tinta à base de látex, janela de correr em alumínio e porta de madeira. **Matrícula: 120.281 do 1º Cartório de Registro de Imóveis de São Vicente/SP. ÔNUS:** A **PENHORA** do bem encontra-se às fls. 230 dos autos, bem como na **AV. 05** da matrícula. Consta, na **AV. 04, PENHORA** derivada dos autos nº 7677/06, da Vara do Anexo das Fazendas do Foro da Comarca de São Vicente/SP. Consta, na **AV. 06, PENHORA** derivada dos autos nº 0513280-11.2010.8.26.0590, da Vara da Fazenda Pública do Foro da Comarca de São Vicente/SP. **CONTRIBUINTE¹ nº:** 14-00064-0081-00020-132 (AV. 02); Consta nos autos, as fls. 314, certidão emitida em 5.11.2019, pela Prefeitura Municipal de São Vicente/SP, **débitos fiscais** no valor total de R\$ 76.467,56 (setenta e seis mil e quatrocentos e sessenta e sete reais e cinquenta e seis centavos), relativo aos exercícios de 2001, 2005 a 2007, 2009 a 2019. **DEPÓSITÁRIO: Rita de Cássia Nieto. Avaliação:** R\$ 189.000,00, em abril de 2019.

LOTE 02 – APARTAMENTO Nº126, LOCALIZADO NO DÉCIMO TERCEIRO PAVIMENTO OU DÉCIMO SEGUNDO ANDAR SUPERIOR AO EDIFÍCIO AUREA, SITUADO À AVENIDA EMBAIXADOR PEDRO DE TOLEDO, ESQUINA COM A RUA CÂNDIDO RODRIGUES, TENDO NESTA RUA Nº20, EM SÃO VICENTE-SP, CONTENDO um dormitório, uma sala, cozinha, banheiro, área de serviço, confrontando na frente com o hall de circulação do pavimento, por onde tem sua entrada e o espaço da área de recuo posta à rua Cândido Rodrigues; de um lado, com a área de recuo que confronta com a casa nº 32 da Rua Cândido Rodrigues; de outro lado, com o apartamento nº125, e, aos fundo com a Rua Cândido Rodrigues, tendo a área útil de 49,26 m², área comum de 17,02 m², num total de 66,28 m², pertencendo-lhe tanto no terreno como nas partes comuns, uma fração ideal equivalente a 1,320% do todo.

Consta do Laudo de Avaliação (fls. 263 a 282): Sala e dormitório: pisos com tacos de madeira, paredes e tetos pintados com tinta a base de látex, portas e janelas de madeira, Banheiro: piso cerâmico, paredes revestidas com azulejos até o teto, teto pintado com tinta à base de látex, janela basculante de madeira, porta de madeira, louças e ferragens de padrão comercial, Cozinha: piso cerâmico, paredes revestidas com azulejos até o teto, teto pintado com tinta à base de látex e janela basculante de madeira, área de serviço: piso cerâmico, paredes com meia barra em azulejos e o restante pintadas, tato pintado com tinta à base de látex, janela de correr em alumínio e porta de madeira. **Matrícula: 33.096 do 1º Cartório de Registro de Imóveis de São Vicente/SP.** **ÔNUS:** A **PENHORA** do bem encontra-se às fls. 230 dos autos, bem como na **AV. 07** da matrícula. **CONTRIBUINTE² nº:** 14.00064.0081.00020-144; em pesquisa realizada em setembro de 2021, há **débitos fiscais** no valor total de R\$ 41.849,94. **DEPÓSITÁRIO: Rita de Cássia Nieto. Avaliação: R\$ 182.500,00, em abril de 2019.**

Débito da ação: R\$ 234.203,10, em julho 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,

²

http://online.saovicente.sp.gov.br/pmsaovicente/websis/siapegov/arrecadacao/geda/geda_divi_das.php

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.

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 prego 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 **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.

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, 14 de setembro de 2021.

Dr. Artur Martinho de Oliveira Júnior

Juiz de Direito