

23ª VARA CÍVEL DO FORO CENTRAL DA COMARCA DE SÃO PAULO/SP

O **Dra. Adriana Brandini do Amparo**. MM. Juiz de Direito da 23ª Vara Cível do Foro Central da Comarca de São Paulo/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: 1109665-66.2016.8.26.0100 - Execução de Título Extrajudicial
EXEQUENTE: CONDOMINIO EDIFICIO FERRABINO, CNPJ: 11.182.386/0001-16, na pessoa do seu representante legal.

EXECUTADA: RENATA CARNEIRO DA CUNHA, CPF: 134.386.518-23.

INTERESSADOS:

- **PREFEITURA DE SÃO PAULO/SP;**
- **OCUPANTE DO IMOVEL;**
- **O ESPOLIO DE JAYME AUGUSTO PENTEADO DA SILVA TELLES**, CPF: 007.113.738-68 (**cônjuge/coproprietário**);

1º LEILÃO: Início em **12/11/2021**, às **15:30hs**, e término em **17/11/2021**, às **15:30hs**. **LANCE MÍNIMO: R\$ 351.270,77**, atualizado pela Tabela Prática do TJ/SP, para outubro de 2021. Não havendo lance, seguirá sem interrupção ao:

2º LEILÃO: Início em **17/11/2021**, às **15:31hs**, e término em **08/12/2021**, às **15:30hs**. **LANCE MÍNIMO: R\$ 245.889,53**, correspondente a **70%** do valor da avaliação atualizado.

DESCRIÇÃO DO BEM: ESCRITÓRIO Nº 102, LOCALIZADO NO 10º ANDAR DO EDIFÍCIO FERRABINO, SITUADO NA AVENIDA IPIRANGA, Nº 337, NO 7º SUBDISTRITO - CONSOLAÇÃO, possui uma área privativa de 39,9000m², uma área

de uso comum de 15,246m², com uma área total construída de 55,146m², correspondendo-lhe uma fração ideal no solo e nas outras partes comuns de 2,3057%. **Consta do Laudo de Avaliação (fls. 140):** Imóvel encontra-se mobiliado, abandonado há bastante tempo, porém, encontra-se em bom estado de conservação, tratando-se de uma sala e um banheiro a 100 metros da estação de metrô República. **Matrícula: 81.002 do 5º Cartório de Registro de Imóveis de São Paulo/SP. ÔNUS:** A **PENHORA** do bem encontra-se às fls. 54/56 dos autos, bem como na **AV. 5** da matrícula. **CONTRIBUINTE¹ n°:** 007.087.0377-1 (Av.1); não foi possível consultar débitos fiscais. **DEPÓSÁRIO:** Renata Carneiro da Cunha. **Avaliação:** R\$ 305.000,00, em agosto de 2019.

Débito da ação: R\$ 58.738,46, em outubro 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. O arrematante arcará com os débitos pendentes que recaiam sobre o imóvel, inclusive o condomínio, caso o valor da arrematação não seja suficiente para quitá-lo, respondendo por eventuais diferenças (art. 1.345 CC), salvo disposição em contrário. Débitos de IPTU e demais taxas e impostos, serão sub-rogados no valor da arrematação nos termos do art. 130, "caput" e parágrafo único, do CTN.

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 n° 464, na MODALIDADE ELETRÔNICA.

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

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. 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 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 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, 19 de outubro de 2021.

Dra. Adriana Brandini do Amparo

Juiz de Direito