

3ª VARA CÍVEL DO FORO DA COMARCA DE SÃO VICENTE/SP

O Dr. **Thiago Gonçalves Alvarez**, MM. Juiz de Direito da 3ª 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 **hastavip.com.br**, nos termos deste **EDITAL DE LEILÃO**, estabelecidos ao lado.

PROCESSO

1009809-80.2017.8.26.0590

EXEQUENTE

CONDOMÍNIO EDIFÍCIO JOSÉ REBELLO, CNPJ: 52.255.197/0001-03, por seu representante legal;

EXECUTADO

RENATA CALIXTO DA SILVA, CPF: 302.503.528-50.

INTERESSADOS

Prefeitura De São Vicente/SP, CNPJ:08.308.470/0001-29, por seu representante legal;

Defensoria Pública Do Estado De São Paulo, por seu representante legal;

Alessandra Dias Augusto Indame, OAB N°: 136317/SP (Curadora Especial);

Ocupante Do Imóvel.

1º Leilão

INÍCIO

18/02/2022 - 16:00h

TÉRMINO

23/02/2022 - 16:00h

LANÇE MÍNIMO

R\$ 471.164,19

Atualizado pela Tabela Prática do TJ/SP, para dezembro de 2021. Não havendo lance, seguirá sem interrupção ao:

2º Leilão

INÍCIO

23/02/2022- 16:01h

TÉRMINO

23/03/2022 - 16:00h

LANÇE MÍNIMO

R\$ 282.698,51

Correspondente 60% do valor da avaliação atualizado.

Descrição do Bem

APARTAMENTO Nº 120 DO EDIFÍCIO JOSÉ REBELLO, SITUADO NESTA CIDADE E COMARCA DE SÃO VICENTE, LOCALIZADO NO 12º ANDAR OU 13º PAVIMENTO, CONTENDO HALL DE ENTRADA, SALA COM TERRAÇO, TRÊS DORMITÓRIOS, CORREDOR, COZINHA, BANHEIRO, 1/2 BANHEIRO, ÁREA DE SERVIÇO COM W.C. DE EMPREGADA, QUARTO DE EMPREGADA, com a área útil de 128,80m², área comum de 42,08m², área construída de 170,88m², bem como a fração ideal no terreno de 4,960%, confrontando pela frente com o recuo sobre o edifício paralelo à Rua Visconde de Rio Branco; quem dessa rua olha para o apartamento à direita, com áreas fronteiriças à Rua Jacob Emerich e recuo sobre o edifício, paralelo a mesma rua lado esquerdo, com áreas fronteiriças à divisa dos fundo do terreno com o prédio 18, da Rua Jacob Emerich, hall do andar, elevadores, escadarias, áreas de iluminação e área fronteira à divisa do prédio nº 18 da Rua Jacob Emerich

Consta do Laudo de Avaliação (fls. 240/284): O apartamento nº 120, objeto da presente ação, está localizado no 12º andar ou 13º pavimento, do Edifício José Rebello, situado na Rua Jacob Emerich, nº 104, São Vicente – São Paulo. As vagas são rotativas. Possui ainda: hall de entrada, sala com terraço, lavabo, 3 (três) dormitórios, hall de circulação, cozinha, banheiro, e área de serviço com banheiro de empregada.

Matrícula: 53.551 do Cartório de Registro de Imóveis de São Vicente/SP. **ÔNUS:** A **PENHORA** do bem encontra-se às fls. 171/172 dos autos, bem como na **AV. 12** da matrícula. Conforme decisão proferida nos autos (fls. 481/483) foi deferida a **preferência ao crédito tributário** em relação ao crédito exequendo. **CONTRIBUINTE** nº: 13-00010-0038-00104-128; há **débitos fiscais** no valor total de R\$ 92.274,88, atualizado até abril de 2021 (Fl. 686). Em pesquisa realizada em 27 de dezembro de 2021, há **débitos fiscais** no valor total de R\$ 5.835,96, referente ao exercício de 2021. **DEPÓSITÁRIO:** Renata Calixto da Silva. **Avaliação:** R\$ 400.000,00, em maio de 2019. **Débito da ação:** R\$ 168.966,58, em novembro de 2021, a ser atualizado até a data da arrematação.

01. Obrigações e Ônus



Estado de conservação do bem

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.

Ônus de transferência patrimonial

As despesas e os custos relativos à sua transferência patrimonial correrão por conta do arrematante.

Hipoteca e penhoras

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.



Outros ônus

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. O arrematante, após a assinatura do auto de arrematação, tornar-se-á "responsável pelo pagamento das despesas condominiais vigentes, nos termos do que dispõe o artigo 903 do CPC, independente da data de expedição da carta de arrematação ou até mesmo da data da imissão na posse do bem", sub-rogando-se, portanto, nos direitos e deveres do antigo proprietário.

02.

Publicação do Edital e Leiloeiro



Publicação do Edital

O edital, com fotos e a descrição detalhada do imóvel a ser apregoado, será publicado no portal hastavip.com.br (art. 887, §2º, do CPC), local em que os lances serão ofertados.

Leiloeir

o Serรก conduzido pelo Leiloeiro Oficial, Sr. Eduardo Jordão Boyadjian, matriculado na JUCESP nº 464, na MODALIDADE ELETRÔNICA.



03. Pagamento da Arrematação



Por meio de guia de depósito judicial, no prazo de até 24h, após o encerramento do leilão, a ser emitida pelo Leiloeiro e enviada por e-mail ao arrematante. O pagamento à vista sempre prevalecerá sobre as propostas de pagamento parcelado.

Parcelamento



Os pedidos para pagamento parcelado devem atender aos requisitos da lei (Art. 895 CPC) e enviadas antes do início de cada pregão para o Leiloeiro, no e-mail contato@hastavip.com.br, a serem apreciadas diretamente pelo MM. Juízo. O interessado poderá apresentar proposta para aquisição do bem penhorado de forma parcelada, até o início dos leilões, respeitado o pagamento de pelo menos 25% (vinte e cinco por cento) do valor do lance à vista e o restante parcelado no máximo em 12 (doze) meses, considerando o valor do imóvel no caso concreto, garantido por hipoteca do próprio bem, conforme decisão de fls. 303/306.



Propostas

Propostas com outras condições específicas, deverão ser enviadas para o e-mail contato@hastavip.com.br e serão submetidas ao conhecimento do juízo por esta gestora, caso o leilão encerre negativo.



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.

04. Pagamento da Comissão

\$ Valor

A comissão do Leiloeiro será de 5% sobre o valor da arrematação, no prazo de 24h após o encerramento do leilão, que não está incluído no valor do lance.

Forma de Pagamento

- Boleto Bancário
- Depósito Judicial

Acordo ou remição

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).

05. Falta de Pagamento



Não Pagamento no Prazo

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.

06. Cientificação



Publicidade do Documento

Para fins do 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 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 Vicente, 27 de dezembro de 2021.

Dr. Thiago Gonçalves Alvarez

Juiz de Direito