

1ª VARA CÍVEL DO FORO DA COMARCA DE GUARUJÁ/SP

O Dr. Ricardo Fernandes Pimenta Justo, MM. Juiz de Direito da 1ª Vara Cível do Foro da Comarca de Guarujá/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
0002369-31.2010.8.26.0223

EXEQUENTE
CONDOMINIO EDIFICIO REIA NARDINI, CNPJ: 68.011.147/0001/10, na pessoa de seu representante legal.

EXECUTADO

- ROSA MARIA BADIN DE ALMEIDA SILVEIRA, CPF: 063.425.248-82;
- RICARDO SILVEIRA, CPF: 040.105.088-25.

INTERESSADOS

- Ocupante do imóvel;
- Prefeitura de Guarujá;
- Elizabeth Porto Castanheira Torres, CPF: 204.997.958-49 (promitentes vendedores);
- Glauco Castanheira Torres, CPF: 264.739.158-00 (herdeiro do promitente vendedor Carlos);
- Fabrizio Castanheira Torres, CPF: 276.910.958-80 (herdeiro do promitente vendedor Carlos).

1º Leilão

INÍCIO	TÉRMINO	LANCE MÍNIMO
15/04/2022 - 16:00h	18/04/2022 - 16:00h	R\$ 398.480,99

Atualizado pela Tabela Prática do TJ/SP, para fevereiro de 2022. Não havendo lance, seguirá sem interrupção ao:

2º Leilão

INÍCIO	TÉRMINO	LANCE MÍNIMO
18/04/2022 - 16:01h	16/05/2022 - 16:00h	R\$ 199.240,49

Correspondente a 50% do valor da avaliação, atualizado.

Descrição do Bem

DIREITOS AQUISITIVOS, DERIVADOS DO COMPROMISSO DE COMPRA E VENDA FLS. 61/63, QUE EXECUTADOS POSSUEM SOBRE O APARTAMENTO Nº 42, LOCALIZADO NO 4º ANDAR OU 5º PAVIMENTO DO EDIFÍCIO REIA NARDINI, SITUADO NA RUA PARAGUAI, Nº 712, NO LOTEAMENTO DENOMINADO JARDIM BELMAR, NESTA CIDADE, MUNICÍPIO E COMARCA DE GUARUJÁ-SP, contendo a área útil de 71,00m², a área comum de 22,38m², encerrando a área total construída de 93,38m², correspondendo-lhe uma fração ideal de terreno e das demais partes e coisas comuns do condomínio, de 5,048%, confrontando de quem do hall de circulação do pavimento olhar para o mesmo, na frente com o referido hall, escadarias, vazio e apartamento de final "3"; do lado direito com o recuo lateral esquerdo da construção do edifício e vazio; do lado esquerdo com o apartamento de final "1"; e nos fundos com o recuo frontal da construção, no alinhamento da Rua Paraguai, correspondendo ainda a este apartamento o direito de uso de uma vaga na garagem coletiva do edifício em lugar indeterminado e não numerado com o auxílio de manobristas.

Consta do Laudo de Avaliação (fls. 151/152): O imóvel foi avaliado em R\$ 250.000,00.

Matrícula: 72.103 do Cartório de Registro de Imóveis de Guarujá/SP. ÔNUS: A PENHORA do bem encontra-se às fls. 147 e 481 dos autos. De acordo com as fls. 61/63 dos autos, consta o Instrumento Particular de Compromisso de Compra e Venda pactuado entre os compromitentes vendedores (Carlos Antonio Torres e Elizabeth Porto Castanheira Torres) e os compromissários compradores (os executados). Eventuais regularizações na matrícula serão de exclusiva responsabilidade do arrematante. **CONTRIBUINTE nº:** 3.0165.004-014; em pesquisa realizada em fevereiro de 2022, há **débitos fiscais** no valor total de R\$ 88.187,81. **DEPÓSITÁRIO:** Ricardo Silveira e Rosa Maria Badin de Almeida Silveira. **Avaliação:** R\$ 250.000,00, em março de 2014.

Débito da ação: R\$ 77.059,38, 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

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.

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.

Leiloeiro

Será 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.



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 este Leiloeiro, 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).

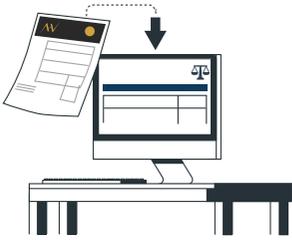
05. Falta de Pagamento



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.

Guarujá, 06 de março de 2022.

**Dr. Ricardo Fernandes
Pimenta Justo**

Juiz de Direito