

14ª VARA CÍVEL DO FORO REGIONAL SANTO AMARO DA COMARCA DE SÃO PAULO/SP

O **Dr. Alexandre Batista Alves**, MM. Juiz de Direito da 14ª Vara Cível do Foro Regional Santo Amaro 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: 1016106-53.2019.8.26.0002 - Execução de Título Extrajudicial
EXEQUENTE: CONDOMÍNIO EDIFÍCIO PARADIS, CNPJ: 00.167.917/ 0001- 85, na pessoa de seu representante legal;

EXECUTADA: FÁTIMA APARECIDA DE OLIVEIRA, CPF: 479.152.698- 87;

INTERESSADOS:

- **Ocupante do Imóvel;**
- **Prefeitura de São Paulo/SP;**
- **VICTÓRIA RUEDA INACIO**, CPF: 430.848.118-10 (interveniente);
- **BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A**, CNPJ: 90.400.888/0001-42, na pessoa de seu representante legal;
- **5ª Vara Cível do Foro Regional de Santo Amaro Comarca de São Paulo/SP, Processo nº 1067728-08.2018.8.26.0100 (penhora no rosto dos autos);**

1º LEILÃO: Início em **06/05/2022**, às **15:00hs**, e término em **09/05/2022**, às **15:00hs**. **LANCE MÍNIMO: R\$ 4.148.885,46**, atualizado pela Tabela Prática do TJ/SP, para março de 2022. Não havendo lance, seguirá sem interrupção ao:

2º LEILÃO: Início em **09/05/2022**, às **15:01hs**, e término em **06/06/2022**, às **15:00hs**. **LANCE MÍNIMO: R\$ 2.489.331,27**, correspondente a **60%** do valor da avaliação atualizado.

DESCRIÇÃO DO BEM: APARTAMENTO DUPLEX N° 211 LOCALIZADO NOS 21° E 22° PAVIMENTOS DO BLOCO I, INTEGRANTE DO CONDOMÍNIO EDIFÍCIO PARADIS, SITUADO À RUA MARCUS PEREIRA, N° 37, NA VILA ANDRADE, 29° SUBDISTRITO - SANTO AMARO COM A ÁREA PRIVATIVA DE 439,500M² e a área comum de 397,072m², nesta já incluídas as áreas correspondentes a 01 depósito indeterminado e a 06 vagas indeterminadas na garagem coletiva, para a guarda de igual número de veículos de passeio, todos localizados no 1° subsolo, perfazendo a área total de 836,572m², correspondendo-lhe uma fração ideal de 3,4780% no terreno condominial, referido bloco foi submetido ao regime de condomínio conforme o registro n° 08 feito na matrícula n° 72.416. **Consta do Laudo de Avaliação (fls. 304 - 345):** Características construtivas: cobertura triplex, com vista panorâmica da região circundante, 04 (quatro) suítes com closet, hidro e sacadas, ampla sala de estar com pé direito duplo, sala de jantar, sala de lareira, varanda, lavabo, cozinha, lavanderia, dependências de empregada, terraço, depósito no subsolo, área gourmet com churrasqueira, amplo quintal com deck e piscina. Guarnecimento, acabamento e revestimento: lareira, hidromassagem, sauna, telhado de vidro na área gourmet, portais de acesso em mármore Carrara italiano, portal de acesso ao hall principal em mármore travertino, estante em jacarandá, terceiro andar em vidro totalmente revestido em mármore, jardim; pisos, portas, armários embutidos de mármore italiano, pé direito duplo, piso de madeira jacarandá, portas de Jacarandá, maciça laqueada, suíte master com amplo closet em Jacarandá maciço, armários embutidos, banheiro da suíte superior com piso de mármore Carrara branco, piso e revestimento, louças sanitárias e metais Deca, alto padrão, escritório com piso de jacarandá. **Matrícula: 264.850 do 11° Cartório de Registro de Imóveis de São Paulo/SP.** **ÔNUS:** A **PENHORA** do bem encontra-se às fls. 101-102 dos autos, bem como na **AV. 04** da matrícula. **CONTRIBUINTE¹ n°:** 171.198.0345-9; em pesquisa realizada em 08 de abril de 2022, há **débitos fiscais** no valor total de R\$ 263.695,73. **DEPÓSITÁRIO:** N/C. **Avaliação:** R\$ 3.924.000,00, em setembro de 2021.

¹ https://duc.prefeitura.sp.gov.br/iptu/consulta_ipu/frm07_SelecaoIPTU.aspx

Débito da ação: R\$ 119.770,34, em fevereiro de 2020, 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, 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 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 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, 08 de abril de 2022.

Dr. Alexandre Batista Alves

Juiz de Direito