

4ª VARA CÍVEL DO FORO REGIONAL XI - PINHEIROS DA COMARCA DE SÃO PAULO/SP

A **Dra. Marina Balester Mello de Godoy**, MM. Juiz de Direito da 4ª Vara Cível do Foro Regional XI - Pinheiros 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: 0003269-53.2019.8.26.0011 - Cumprimento de Sentença
EXEQUENTE: NAÇÃO BRASIL - PROMOÇÕES, EVENTOS E LOCAÇÕES LTDA EPP, CNPJ: 08.296.387/0001-87, na pessoa de seu representante legal;
EXECUTADO: GAFISA S/A, CNPJ: 01.545.826/0001-07, na pessoa de seu representante legal;

INTERESSADOS:

- **Ocupante do Imóvel;**
- **Prefeitura de Jundiaí/SP;**

1º LEILÃO: Início em **30/05/2022**, às **15:00hs**, e término em **02/06/2022**, às **15:00hs**. **LANCE MÍNIMO: R\$ 357.154,14**, atualizado pela Tabela Prática do TJ/SP, para abril de 2022. Não havendo lance, seguirá sem interrupção ao:

2º LEILÃO: Início em **02/06/2022**, às **15:01hs**, e término em **23/06/2022**, às **15:00hs**. **LANCE MÍNIMO: R\$ 214.292,48**, correspondente a **60%** do valor da avaliação atualizado.

DESCRIÇÃO DO BEM: UM APARTAMENTO SOB NÚMERO VINTE E SETE (27), LOCALIZADO NO SEGUNDO PAVIMENTO DA "TORRE B - EDIFÍCIO LIFE", EM CONSTRUÇÃO INTEGRANTE DO EMPREENDIMENTO DENOMINADO "GO MARAVILLE", SITUADO NA RUA UNIÃO, NESTA CIDADE E COMARCA,

CONTENDO UMA ÁREA PRIVATIVA DE 51,480M², uma área comum ed 45,518m², já incluída a área correspondendo a fração ideal de 0,003145 do terreno e coisas de uso comum do condomínio, cabendo-lhe o direito ao uso de uma (01) vaga de garagem localizada no Edifício Garagem Coletiva do condomínio, inalienável, indivisível acessória e indissolúvelmente ligada a unidade autônoma. **Matrícula: 160.945 do 1º Cartório de Registro de Imóveis de Jundiaí/SP. ÔNUS: A PENHORA** do bem encontra-se às fls. 921 dos autos. **CONTRIBUINTE n°:** 12.029.0347 (em área maior); não foi possível a consulta a débitos fiscais o que fica a cargo e sob responsabilidade do arrematante. **DEPÓSITÁRIO:** a executada conforme decisão e fls. 921. **Avaliação:** R\$ 340.000,00, em novembro de 2021.

Débito da ação: R\$ 232.275,42, em outubro de 2021, 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.

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 **Depósito Judicial**. 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, 22 de abril de 2022.

Dra. Marina Balester Mello de Godoy

Juiz de Direito