

**TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO**

COMARCA DE SÃO PAULO

FORO REGIONAL VIII - TATUAPÉ

1ª VARA CÍVEL

Rua Santa Maria nº 257, Sala 201, Tatuapé - CEP 03085-901, Fone: (11) 2295-1436, São Paulo-SP - E-mail: tatuape1cv@tjstj.jus.br

Horário de Atendimento ao Público: das 13h00min às 17h00min**EDITAL DE HASTAS PÚBLICAS**

Processo Digital nº: **0003704-02.2020.8.26.0008**
 Classe: Assunto: **Cumprimento de sentença - Despesas Condominiais**
 Exequente: **Condominio Edificio Los Angeles Offices Center**
 Executado: **Jtf - Incorporações e Empreendimentos Imobiliários Ltda Me**

O **Dr. Fábio Rogério Bojo Pellegrino**, MM. Juiz de Direito da 1ª Vara Cível do Foro Regional VIII - Tatuapé da Comarca de São Paulo/SP, **comunica a todos que possam se interessar** que será realizado **leilão público conduzido** pelo Leiloeiro Oficial **EDUARDO JORDÃO BOYADJIAN, JUCESP nº 464**, por meio do site www.hastavip.com.br, com base nos termos deste **EDITAL DE LEILÃO**:

Processo nº: 0003704-02.2020.8.26.0008 - Cumprimento de Sentença

Exequente: CONDOMÍNIO EDIFÍCIO LOS ANGELES OFFICES CENTER, CNPJ: 64.617.178/0001-69, na pessoa de seu representante legal;

Executado: JTF - INCORPORAÇÕES E EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA – ME, CNPJ: 56.418.635/0001-68, na pessoa de seu representante legal;

Interessados:

- **OCUPANTE DO IMÓVEL;**
- **PREFEITURA DE SÃO PAULO/SP;**
- **ROBERTO SILVÉRIO SILVA, OABSP nº 251.856 (terceiro interessado);**

1º leilão

Início em 15/06/2022, às 16:00hs, e término em 21/06/2022, às 16:00hs.

LANCE MÍNIMO: R\$ 269.944,68, atualizado pela Tabela Prática do TJ/SP, para maio de 2022.

Caso não haja lance, seguirá sem interrupção ao:

2º leilão

Início em 21/06/2022, às 16:01hs, e término em 19/07/2022, às 16:00hs.

LANCE MÍNIMO: R\$ 161.966,80, correspondente a 60% do valor da avaliação atualizado.

Descrição do Bem

LOJA Nº 04, LOCALIZADA NO ANDAR TÉRREO DO “CONDOMÍNIO EDIFÍCIO LOS ANGELES OFFICES CENTER”, SITUADO À RUA COELHO LISBOA, Nº 442, NO 27º SUBDISTRITO – TATUAPÉ, CONTENDO A ÁREA ÚTIL DE 23,10M², ÁREA COMUM DE 37,381M², ÁREA TOTAL CONSTRUÍDA DE 60,48M², correspondendo-lhe uma participação no terreno e coisas comuns do condomínio de 0,5527% do todo, estando vinculada a esta unidade, uma (01) vaga na garagem do edifício.

Matrícula: 164.573 do 9º Cartório de Registro de Imóveis de São Paulo/SP

ÔNUS: A PENHORA do bem encontra-se às fls. 48/49 dos autos, bem como na AV. 03 da matrícula.



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

COMARCA DE SÃO PAULO

FORO REGIONAL VIII - TATUAPÉ

1ª VARA CÍVEL

Rua Santa Maria nº 257, Sala 201, Tatuapé - CEP 03085-901, Fone: (11) 2295-1436, São Paulo-SP - E-mail: tatuape1cv@tjsp.jus.br

Horário de Atendimento ao Público: das 13h00min às 17h00min

CONTRIBUINTE nº: 030.142.0046-8; em pesquisa realizada em 12 de maio de 2022, há débitos fiscais no valor total de R\$ 20.182,82. **DEPÓSITÁRIO:** JTF - Incorporações E Empreendimentos Imobiliários LTDA – ME, CNPJ: 56.418.635/0001-68.

Avaliação: R\$ 238.077,00, em março de 2021.

Débito da ação: R\$ 74.114,23, em junho de 2020, a ser atualizado até a data da arrematação.

Obrigações e débitos

Verificação de condições 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.

Transferência do bem

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

Pendências

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.

IPTU, taxas e impostos

Serão sub-rogados no valor da arrematação nos termos do art. 130, “caput” e parágrafo único, do CTN.

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

Pagamento da Arrematação

O pagamento da arrematação pode ser feito das seguintes formas:

a) À vista: Em até 24hs após o encerramento do leilão, através de guia de depósito judicial emitida pelo Leiloeiro e enviada por e-mail ao arrematante.

Observação: 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 ser enviadas antes do início de cada pregão para o Leiloeiro, no e-mail contato@hastavip.com.br, para serem analisadas pelo MM. Juízo.

c) Pelos Créditos (art. 892, §1º, CPC): Se o exequente arrematar os bens e for o único credor, não é obrigado a exibir o preço. Porém, se o valor do bem exceder ao seu crédito, deve depositar a diferença, em até 3 dias, sob pena de tornar sem efeito a arrematação.

Comissão e Pagamento



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

COMARCA DE SÃO PAULO

FORO REGIONAL VIII - TATUAPÉ

1ª VARA CÍVEL

Rua Santa Maria nº 257, Sala 201, Tatuapé - CEP 03085-901, Fone: (11) 2295-1436, São Paulo-SP - E-mail: tatuape1cv@tjsp.jus.br

Horário de Atendimento ao Público: das 13h00min às 17h00min

Valor da comissão do Leiloeiro: A comissão 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.

Acordo ou remição: Na hipótese de acordo ou remição após a alienação, o Leiloeiro fará jus à comissão de 5% sobre o valor da arrematação. (art. 7º, § 3º da Res. CNJ nº 236/2016).

Falta de pagamento

Atraso no 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

Consequências: Nestes casos, o arrematante pode ser impedido de participar de novos leilões judiciais (art. 897, CPC), e obrigado a pagar o valor estabelecido de comissão ao Leiloeiro.

Conhecimento sobre o Leilão

Para os fins do art. 889 do CPC, as partes, seus cônjuges ou companheiros, e interessados informados no início (ou não), ficam cientes deste Edital e não poderão alegar desconhecimento diante de sua publicidade no site informado.

Regras e condições: Todas as regras e condições gerais de venda do bem e do Leilão estão disponíveis no site www.hastavip.com.br.

Observações

- Regras do leilão: Este certame é regido pelas normas e penas previstas no Código de Processo Civil, Código Penal, Resolução CNJ nº 236/2016, Decreto nº 16.548/1932 e demais normas aplicáveis, em especial, quanto à inadimplência, desistência, tentativa de impedir ou atrapalhar o certame e reparação de danos.

- Pendências: Não constam nos autos informações sobre outros débitos, recursos ou causas pendentes de julgamento sobre o bem imóvel penhorado até a presente data.

Será o presente edital, por extrato, afixado e publicado na forma da lei. **NADA MAIS.** Dado e passado nesta cidade de São Paulo, aos 13 de maio de 2022.

FÁBIO ROGÉRIO BOJO PELLEGRINO

Juiz de Direito

**DOCUMENTO ASSINADO DIGITALMENTE NOS TERMOS DA LEI 11.419/2006,
CONFORME IMPRESSÃO À MARGEM DIREITA**