

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

O **Dr. Thomaz Correa Farqui**, 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 www.hastavip.com.br, nos termos deste **EDITAL DE LEILÃO**, abaixo estabelecidos:

PROCESSO nº: 0007827-82.2017.8.26.0223 - Cumprimento de sentença (Despesas condominiais)

EXEQUENTE: CONDOMÍNIO EDIFÍCIO GARAGEM VELEIROS, CNPJ: 52.257.748/0001-78, na pessoa de seu representante legal;

EXECUTADO: RIWKA FEFERMAUN, CPF: 008.510.438-87;

INTERESSADOS:

- **Prefeitura de Guarujá/SP;**
- **Ocupante do imóvel;**

1º LEILÃO: Início em **01/07/2022**, às **14:00hs**, e término em **06/07/2022**, às **14:00hs**. **LANCE MÍNIMO: R\$ 25.942,64**, atualizado pela Tabela Prática do TJ/SP, para maio de 2022. Não havendo lance, seguirá sem interrupção ao:

2º LEILÃO: Início em **06/07/2022**, às **14:01hs**, e término em **27/07/2022**, às **14:00hs**. **LANCE MÍNIMO: R\$ 12.971,32**, correspondente a **50%** do valor da avaliação atualizado.

DESCRIÇÃO DO BEM: CONSTRUÍDO UM EDIFÍCIO, DENOMINADO EDIFÍCIO GARAGEM VELEIROS, NA QUAL DESTACA-SE A VAGA DE GARAGEM Nº 209, SITUADA NO 4º ANDAR, com área útil de 29,72m², a área comum de 3,759m²., e a área total construída de 33,479m², correspondendo-lhe a fração ideal de 0,3045% no terreno e coisas de uso comum do condomínio, confrontando pela frente com a área

central de circulação, pelo lado esquerdo de quem dessa área olha para ela com a vaga nº 208, do lado direito com a vaga nº 210 e nos fundos com a parede do prédio, tudo de conformidade com a especificação de condomínio, registrada no cartório **Matrícula: 14.864 do 1º Cartório de Registro de Imóveis de Guarujá/SP. ÔNUS:** A **PENHORA** do bem encontra-se às fls. 52/53 dos autos, bem como na **AV. 7** da matrícula. **CONTRIBUINTE¹ nº:** 0-0045-015-209; em pesquisa realizada em 31 de maio de 2022, há **débitos fiscais** no valor total de R\$ 47.171,42. **DEPÓSITÁRIO:** o atual possuidor do bem conforme decisão de fls. 52-53. **Avaliação:** R\$ 20.000,00, em junho de 2018.

Débito da ação: R\$ 86.272,39, em março de 2022, 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. 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

¹ https://scimpmsgsp.geometrus.com.br/mvia2_boletos/lista

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.

Guarujá, 31 de maio de 2022.

Dr. Thomaz Correa Farqui

Juiz de Direito