

2ª VARA CÍVEL DO FORO DA COMARCA DE SÃO CAETANO DO SUL/SP

A **Dra. Ana Lúcia Fusaro**, MM. Juíza de Direito da 2ª Vara Cível do Foro da Comarca de São Caetano do Sul/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: 1002377-85.2017.8.26.0565 - Execução de Título Extrajudicial

Exequente: PORTO BRAVO SECURITIZADORA S/A, CNPJ: 12.454.299/0001-33, na pessoa de seu representante legal.

Executados:

- **BIOCORP COMÉRCIO DE PRODUTOS MÉDICOS & HOSPITALARES LTDA**, CNPJ nº: 07.818.865/0001-09, na pessoa do seu representante legal;
- **MOISÉS PIRES DE SÁ**, CPF: 012.364.888-22;
- **DOUGLIANE BORELLI PIRES DE SÁ**, CPF: 126.159.308-18.

Interessados:

- **Ocupante do imóvel**
- **Prefeitura de São Paulo;**
- **Condomínio Modular Tangram**, CNPJ: N/C, na pessoa do seu representante legal
- **2ª Vara do Trabalho de São Caetano do Sul/SP**, Processo nº 1001687-62.2017.5.02.0472

1º Leilão

Início em 20/07/2022, às 15:00hs, e término em 25/07/2022, às 15:00hs.



LANCE MÍNIMO: R\$ 175.788,24, atualizado pela Tabela Prática do TJ/SP, para junho de 2022.

Caso não haja lance, seguirá sem interrupção ao:

2º Leilão

Início em 25/07/2022, às 15:01hs, e término em 15/08/2022, às 15hs.



LANCE MÍNIMO: R\$ 105.472,94, correspondente a **60%** do valor da avaliação atualizado.

Descrição do Bem

BOX N. 12, DA GARAGEM LOCALIZADA NO 10 SUBSOLO DO ``CONDOMÍNIO MODULOR TANGRAM``, situado a Rua Pintassilgo, n. 59, em Indianópolis, 24º Subdistrito. Um box com a área privativa de 11,25m², área comum de 4,9271m², área construída de 16,1771m², correspondendo-lhe no terreno a fração ideal de 0,079156%.

Matrícula: 116.601 do 14º Cartório de Registro de Imóveis de São Paulo/SP.

ÔNUS: A PENHORA do bem encontra-se às fls. 69 dos autos, bem como na **AV. 10** da matrícula. Consta, na **AV. 11, PENHORA** derivada dos autos nº 1001687-62.2017.5.02.0472, da 2ª Vara do Trabalho de São Caetano do Sul/SP. **De acordo com o artigo 1.331, §1º, do Código Civil, por se tratar de vaga de garagem, a alienação do bem só está apta para os condôminos.**

CONTRIBUINTE¹ nº: 041.097.0508-8; em pesquisa realizada em junho de 2022, há **débitos fiscais** no valor total de R\$ 1.525,51. **Débitos condominiais: a apurar. DEPÓSITÁRIOS:** Biocorp Comércio De Produtos Médicos & Hospitalares Ltda; Moisés Pires De Sá; Dougliane Borelli Pires De Sá, os executados.

Avaliação: R\$ 162.990,00, em outubro de 2021.

¹ <https://www.prefeitura.sp.gov.br/cidade/secretarias/fazenda/servicos/iptu/>

Débito da ação: R\$ 253.336,60, em outubro de 2021, a ser atualizado até a data da arrematação.

1

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.

2

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

3

Pagamento da Arrematação

O pagamento da arrematação pode ser feito das seguintes formas:



À vista



Parcelado



Por crédito

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.

4

Comissão e Pagamento

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 **boleto bancário**.

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).

5

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 arrendimento 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.

6

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.

Eu, _____, diretor(a), conferi.



São Caetano do Sul/SP, 14 de junho de 2022.

Dra. Ana Lucia Fusaro

Juíza de Direito