

## **14ª VARA CÍVEL DO FORO REGIONAL DE SANTO AMARO DA COMARCA DA CAPITAL/SP**

O **Dr. Alexandre Batista Alves**, MM. Juiz de Direito da 14ª Vara Cível do Foro Regional de Santo Amaro da Comarca da Capital/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](http://www.hastavip.com.br), com base nos termos deste **EDITAL DE LEILÃO**:

**Processo nº: 1017035-91.2016.8.26.0002** - Cumprimento de Sentença

### **Exequentes:**

- **FÁBIO DOS SANTOS**, CPF: 252.302.768-27;
- **VANESSA GUIMARÃES TIMPONI**, CPF: 963.032.639-68;

### **Executados:**

- **ANDREI DOS SANTOS**, CPF: 258.976.928-82;
- **GRAZIELLE FINI SILVA DOS SANTOS**, CPF: 273.872.568-61;
- **OLDEMAR DOS SANTOS JÚNIOR**, CPF: 148.948.188-50;
- **VIVIANE DE OLIVEIRA**, CPF: 047.505.447-44;

### **Interessados:**

- **04ª Vara da Família e Sucessões do Foro Regional de Santo Amaro da Comarca da capital/SP, processo nº 0031247-42.2013.8.26.0002 (penhora no rosto dos autos);**
- **02ª Vara Cível da Comarca de Piracaia/SP, processo nº 0500568.50.2012.8.26.0450;**
- **OCUPANTE DO IMÓVEL;**
- **PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO PAULO/SP;**
- **PREFEITURA DE PIRACAIA/SP, CNPJ: 45.279.627/0001-61, na pessoa de seu representante legal;**

**1º Leilão**

Início em 16/09/2022, às 14:00hs, e término em 19/09/2022, às 14:00.



**LANCE MÍNIMO:** R\$ 782.770,24, atualizado pela Tabela Prática do TJ/SP, para julho de 2022.

Caso não haja lance, seguirá sem interrupção ao:

**2º Leilão**

Início em 19/09/2022, às 14:01, e término em 10/10/2022, às 14:00hs.



**LANCE MÍNIMO:** R\$ 469.662,14, correspondente a **60%** do valor da avaliação atualizado.

**Descrição do Bem**

PRÉDIO SITUADO NA RUA JOÃO PROTEZECK Nº 160, E SEU TERRENO CONSTANTE DE PARTE DO LOTE 30 DA QUADRA F, DO JARDIM CUPECÊ, NO 29º SUBDISTRITO SANTO AMARO, medindo 2,50 m de frente para a referida rua, mais 3,50m no canto chanfrado na esquina da rua Sergio Grevisk, antiga rua s-8, por onde se estende por 23,50 m; 26 m do lado direito de quem do imóvel olha para a rua, onde confronta com o prédio nº 166, e 5 m nos fundos, onde confronta com o lote 1, encerrando a área de 127 m². //AV. 07. Fica averbada que o prédio objeto desta matrícula possui a área construída de 118,00m².

**Informações do Laudo de Avaliação (fls. 76 a 180):** ): trata-se de um imóvel residencial composto por dois pavimentos (construção assobradada geminada) possuindo no térreo garagem e parte da residência, no pavimento superior também parte da residência e ainda edícula com dois pavimentos, tendo a entrada principal pela Rua João Protezek e acesso da garagem, e ainda acesso secundário por portão de pedestre localizado na Rua Sergio Grevisk. O imóvel possui garagem coberta para dois automóveis no pavimento térreo. O imóvel é constituído por: garagem, sala de estar/jantar, lavabo, copa/cozinha, lavanderia, área de serviço, espaço com churrasqueira e cômodo que pode ser utilizado como escritório ou depósito no pavimento inferior e ainda três dormitórios (sendo uma suíte) e banheiro social no pavimento superior.

**Matrícula nº 48.038 do 11º Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de São Paulo/SP.**

**ÔNUS:** A PENHORA do bem encontra-se às fls. 143/145 dos autos. **Consta, no R. 09**, que os Srs. Oldemar dos Santos e Isabel Pero dos Santos reservaram para si o usufruto vitalício deste imóvel e que, no caso de falecimento de um dos usufrutuários, sua parte acrescerá à do sobrevivente. Consta, às fls. 123, que houve a penhora no rosto destes autos, referente ao processo nº 0031247-42.2013.8.26.0002, que tramita perante a 04ª Vara da Família e Sucessões do Foro Regional de Santo Amaro da Comarca da Capital/SP, cujo valor perfaz R\$ 284.421,89, atualizado até dezembro de 2017.

**CONTRIBUINTE nº:** 120-074-0053-6 (Av. 06); não foi possível pesquisar débitos fiscais, o que ficará a cargo e sob responsabilidade do arrematante. **DEPÓSITÁRIO:** N/C.

**Avaliação:** R\$ 591.774,71, em fevereiro de 2018.

**Débito da ação:** R\$ N/C

1

## Obrigações e débitos

### **Verificação de condições do bem**

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.

### **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](http://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](mailto: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](http://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 Paulo, 22, julho de 2022.

**Dr. Alexandre Batista Alves**

Juiz de Direito