

14ª VARA CÍVEL DO FORO REGIONAL II – SANTO AMARO DA COMARCA DE SÃO PAULO/SP

O **Dr. Alexandre Batista Alves**, MM. Juiz de Direito da 14ª Vara Cível do Foro Regional II – Santo Amaro 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: 0007370-92.2021.8.26.0002 – Cumprimento de Sentença.

Requerente: RALPH EGBERT RAHNER, CPF: 012.600.128-67.

Requerido: CRISTINA DURING, CPF: 023.227.678 -16.

Interessados:

- **Ocupante do imóvel;**
- **Prefeitura de São Paulo.**

1º Leilão

Início em 16/09/2022, às 15:30hs, e término em 21/09/2022, às 15:30hs.



LANCE MÍNIMO: R\$ 1.483.748,55, atualizado pela Tabela Prática do TJ/SP, para julho de 2022.

Caso não haja lance, seguirá sem interrupção ao:

2º Leilão

Início em 21/09/2022, às 15:31hs, e término em 19/10/2022, às 15:00hs.



LANCE MÍNIMO: R\$ 890.249,13, correspondente a **60%** do valor da avaliação atualizado.

Descrição do Bem

UM PRÉDIO E SEU RESPECTIVO TERRENO A RUA IVAN FLEURY MEIRELLES Nº 45, ANTIGA RUA TRÊS, NO 30º SUBDISTRITO IBIRAPUERA, TERRENO ESSE REPRESENTADO PELO LOTE Nº 19 DA QUADRA 03 DO LOTEAMENTO DENOMINADO RECREIO DO MORUMBY, medindo 12,00 metros de frente para a citada rua, por 30,00 metros da frente aos fundos, de ambos os lados, tendo nos fundos a mesma largura da frente encerrando uma área total aproximada de 360,00 metros quadrados, confinando de um lado com os lotes 1, 2 e 3 de outro lado com o lote nº 18 e nos fundos com o lote 7, todos da mesma quadra, confrontando atualmente de um lado com o prédio nº 57, de outro com os prédios nºs 6.760 e 6.774 da Avenida Morumbi e nos Fundos com a prédio nº 78 da rua Antonio de Andrade Rebelo.

Informações do Laudo de Avaliação (fls. 49/90 do Laudo): Segundo consta da Certidão de Dados Cadastrais do Imóvel, expedida pela prefeitura, a casa foi edificada em 1970 e possui a área construída é de 240,00m². Suas principais características construtivas podem ser resumidas da forma que segue: Hall de entrada, sala de estar, com lareira, sala de jantar, escritório, piscina, área de serviço, 2 (dois) quartos pequenos de empregada, pequeno porão (abrigo da bomba da piscina), 3 (três) banheiros – um com banheira, 2 (dois) amplos dormitórios, dormitório da edícula, cozinha e pequena área de serviços, pias com gabinetes, 3 (três) janelas com venezianas (caixilhos de ferro), porta de alumínio, porta de ferro envidraçada, 2 (dois) vitrões de ferro, vitrô de ferro no banheiro, 2 (duas) janelas pantográficas,

2 (duas) estantes de madeira, 3 (três) portas de madeira maciça, 2 (dois) armários embutidos, janela de ferro na cozinha; instalação elétrica com número suficiente de pontos de luz, tomadas e interruptores, instalação hidráulica normal (apenas água fria), garage coberta para 2 (dois) veículos, espaço descoberto no recuo frontal.

Matrícula: 68.096 do 15º Cartório de Registro de Imóveis de São Paulo/SP.

ÔNUS: A r. sentença de procedência do pedido **de extinção de condomínio** e venda do imóvel encontra-se às fls. 217/218 e 241/242 dos autos nº 1024059-68.2019.8.26.0002 da 14ª Vara Cível do Foro Regional II da Comarca de São Paulo/SP. Consta da sentença que o imóvel foi partilhado entre o requerente e a requerida, pertencendo os direitos na proporção de 75% para requerida e 25% para o requerido, conforme decisão proferida nos autos nº 3.021/94 da 1ª Vara de Família e Sucessões do Foro Regional de Santo Amaro de São Paulo/SP.

CONTRIBUINTE nº: 301.013.0019-8 (Fl. 68); em pesquisa realizada em 04/08/2022, **há débitos fiscais** no valor total de R\$ 16.261,25. **DEPOSITÁRIO:** N/C.

Avaliação: R\$ 1.468.000,00, em maio de 2022.

Débito da ação: N/C.

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**.

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 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.

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 Paulo, 05 de agosto de 2022.

Dr. Alexandre Batista Alves

Juiz de Direito