

**5ª VARA CÍVEL DO FORO REGIONAL DE SANTO AMARO DA COMARCA DA
CAPITAL/SP**

O **Dr. Cláudio Salvetti D'Angelo**, MM. Juiz de Direito da 5ª Vara Cível do Foro Regional de Santo Amaro da Comarca da Capital/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: 0162047-08.2006.8.26.0002 - Execução de Título Extrajudicial.

EXEQUENTE: GENÉZIO ZAGO, CPF: 454.199.148-91.

EXECUTADO: MARCOS CESAR SANTOS ALVES, CPF: 065.012.058-32.

INTERESSADOS:

- **Prefeitura de São Paulo/SP;**
- **Ocupante da casa 1;**
- **Ocupante da casa 2;**
- **Ocupante da casa 3;**
- **Ocupante da casa 4;**
- **Ocupante da casa 5;**
- **Ocupante da casa 6;**
- **Ocupante da casa 7;**
- **Ocupante da casa 8;**
- **Ocupante da casa 9;**
- **Ocupante da casa 10;**
- **Ocupante da casa 11.**

1º LEILÃO: Início em **29/08/2022**, às **15:00hs**, e término em **01/09/2022**, às **15:00hs**. **LANCE MÍNIMO: R\$ 1.020.530,04**, atualizado pela Tabela Prática do TJ/SP, para julho de 2022. Não havendo lance, seguirá sem interrupção ao:

2º LEILÃO: Início em **01/09/2022**, às **15:01hs**, e término em **22/09/2022**, às **15:00hs**. **LANCE MÍNIMO: R\$ 612.318,02**, correspondente a **60%** do valor da avaliação atualizado.

DESCRIÇÃO DO BEM: UM TERRENO À RUA CAMPINAS, CONSTITUÍDO PELO LOTES 22 E 23 DA QUADRA 35, NO LUGAR DENOMINADO PARAIZÓPOLIS, NO 13º SUBDISTRITO BUTANTÃ, medindo 20,00m de frente, por 50,00m da frente aos fundos, encerrando a área de 1.000,00m², confrontando de um lado com o lote 24, de outro com o lote 21, e nos fundos com o lote 20. // AV. 3 - Averbação para constar que a Rua Campinas denomina-se atualmente Rua Pasquale Gallupi. **Consta do Laudo de Avaliação (fls. 400/435):** No terreno retro descrito existem edificados imóveis com características residenciais. Áreas construídas de cada casa: Casa 1 - 66,90m²; Casa 2 - 400,00m²; Casa 3 - 98,80m²; Casa 4 - 285,00m²; Casa 5 - 57,00m²; Casa 6 - 59,20m²; Casa 7 - 93,00m²; Casa 8 - 161,20m²; Casa 9 - 81,40m²; Casa 10 - 120,40m²; e, Casa 11 - 161,00m². **Matrícula: 145.368 do 18º Cartório de Registro de Imóveis de São Paulo/SP. ÔNUS:** A **PENHORA** do bem encontra-se às fls. 166 dos autos, bem como na **AV. 5** da matrícula. **CONTRIBUINTE¹ n°:** 170.147.0027-7 e 170.147.0026-9; em pesquisa realizada em 01/07/2022, há **débitos fiscais** no valor total de R\$ 44.275,56. **DEPÓSITÁRIO:** Marcos César Gama Alves. **Avaliação:** R\$ 800.000,00, em dezembro de 2018.

Débito da ação: R\$ 71.306,90, em dezembro de 2021, 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 tributários e condominiais (*propter rem*) serão sub-rogados no valor da arrematação

¹ https://duc.prefeitura.sp.gov.br/iptu/consulta_ipu/frm07_SelecaoIPTU.aspx

(art. 130, *caput* e parágrafo único, CTN e art. 908, § 1º, CPC), os quais ficam a cargo dos interessados em pesquisar e confirmar diretamente nos órgãos competentes, bem como eventual saldo remanescente destes débitos serão arcados pelo arrematante, salvo expressa determinação em contrário.

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. Este edital, ainda, será afixado em local de costume e publicado, em resumo, pelo menos uma vez em jornal de ampla circulação local.

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 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. Juízo²; 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.

² A proposta deve ser por escrito, sem preço considerado como vil e conterà a oferta do pagamento com o sinal de 25% à vista e o restante parcelado em até 30 meses, garantido por caução idônea, se for bem móvel, ou hipoteca do próprio bem, se imóvel. Segundo a r. decisão de fls.740/743, **quando o preço for pago a prazo**, o Juízo deve ser consultado e fará a avaliação ANTES do Leiloeiro aceitar a proposta de parcelamento e seu recebimento. Os termos de caução ou hipoteca devem ser lavrados em Cartório e, portanto, antes da autorização de parcelamento e lavratura de tais termos, o leiloeiro não poderá receber o valor de sinal, o qual só o fará após a decisão deste Juízo. Com a autorização do Juízo, o arrematante prestará a caução ou hipoteca e, com a lavratura do respectivo Auto de Caução/Hipoteca, o arrematante estará autorizado a depositar, em Juízo, os 25% (vinte e cinco por cento) do sinal e as parcelas subsequentes.

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 **boleto bancário**. 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 16.548/1932 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.

São Paulo, 08 de março de 2022.

Dr. Cláudio Salvetti D'Angelo

Juiz de Direito