

6ª VARA CÍVEL DO FORO DA COMARCA DE SÃO VICENTE/SP

O **Dr. Artur Martinho de Oliveira Júnior**, MM. Juiz de Direito da 6ª Vara Cível do Foro da Comarca de São Vicente/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: 1011502-65.2018.8.26.0590 – Cumprimento de Sentença – Despesas Condominiais

EXEQUENTE: CONJUNTO RESIDENCIAL FLORIANO PEIXOTO, CNPJ: 68.013.770/0001-02, na pessoa de seu representante legal.

EXECUTADO: ESPÓLIO DE GIOVANNI BARCELLA, na pessoa da inventariante **ANNA PEREIRA BARBOSA NETO**.

INTERESSADOS:

- **OCUPANTE DO IMÓVEL;**
- **PREFEITURA DE SÃO VICENTE;**
- **ANNA RODRIGUES BARCELLA**, CPF: 356.862.968-20 (coproprietária).

1º LEILÃO: Início em **23/10/2023**, às **14:00hs**, e término em **26/10/2023**, às **14:00hs**. **LANCE MÍNIMO: R\$ 194.440,30**, atualizado pela Tabela Prática do TJ/SP, para julho de 2023. Não havendo lance, seguirá sem interrupção ao:

2º LEILÃO: Início em **26/10/2023**, às **14:01hs**, e término em **16/11/2023** às **14:00hs**. **LANCE MÍNIMO: R\$ 165.274,25**, correspondente a **85%** do valor da avaliação, aplicando-se a depreciação de **70%** do valor da avaliação apenas na fração ideal do executado, preservando a fração ideal do coproprietário na forma do art. 843, § 2º do CPC.

DESCRIÇÃO DO BEM: O APARTAMENTO Nº 33, localizado no 3º andar do Edifício situado à Rua Floriano Peixoto, 148, em São Vicente, com a área útil de 47,00ms², área comum de 7,60ms², e, total de área construída de 54m60ms², pertencendo-lhe tanto no terreno, como nas partes de uso comum do condomínio uma fração ideal equivalente a 1,4609% do todo; confronta

na frente, com o hall de circulação do andar, por onde tem sua entrada; de um lado, com a escadaria e aprtº 34 do outro, com o espaço da área de recuo intermediária entre os Blocos e nos fundos, com o apartamento na 35; **Consta do Laudo de Avaliação (fls. 413/446):** Todo o apartamento tem piso cerâmico. Louças e metais sanitários de padrão comercial; no banheiro tem porta de box em acrílico. As portas e batentes são de madeira; as janelas são de alumínio: na sala, no dormitório, na área de serviço e nos vitrôs da cozinha e banheiro. látex sobre massa corrida na sala, no dormitório, no hall interno e em todos os tetos; esmalte nas esquadrias de madeira. Hidráulicas e elétricas embutidas nas paredes e/ou pisos na forma convencional e nos padrões das concessionárias locais. **Matrícula: 107.203 do Cartório de Registro de Imóveis de São Vicente/SP. ÔNUS:** A **PENHORA** do bem encontra-se às fls. 346 dos autos, bem como na **AV. 3** da matrícula. **CONTRIBUINTE¹ n°:** 2.15.00077.0073.049; a Prefeitura de São Vicente informou, às fls. 472/482, que há **débitos fiscais** no valor total de R\$ 10.903,05 para julho de 2023. **DEPOSITÁRIO:** Anna Rodrigues Barcella. **Avaliação:** R\$ 191.687,52, em março de 2023.

Débito da ação: R\$ 3.501,82, em dezembro de 2018, a ser atualizado até a data da arrematação.

I – OBRIGAÇÕES E DÉBITOS: 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. 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. 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. 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

¹ Cadastro de IPTU, Inscrição no INCRA, ITR, RIP (laudêmio e aforamento).

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 prego 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 remição 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.

São Vicente, 08 de agosto de 2023.

Dr. Artur Martinho de Oliveira Júnior

Juiz de Direito