

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: 1008926-07.2015.8.26.0590/0001 – Cumprimento de Sentença – Despesas Condominiais;

EXEQUENTE: CONDOMÍNIO EDIFÍCIO CARIBE, CNPJ: 52.256.526/0001-30, na pessoa de seu representante legal;

EXECUTADO: LUIZ ALBERTO SANTOS GANDAREZ, CPF: 018.093.548-89;

INTERESSADOS:

- **Ocupante do imóvel;**
- **Prefeitura de São Vicente;**
- **Carina do Nascimento Fernandes**, CPF: N/C **Amaury Rodrigues Fernandes Filho**, CPF: N/C (**proprietários**).

1º LEILÃO: Início em **23/09/2022**, às **16:00hs**, e término em **28/09/2022**, às **16:00hs**. **LANCE MÍNIMO: R\$ 1.517.353,02**, atualizado pela Tabela Prática do TJ/SP, para julho de 2022. Não havendo lance, seguirá sem interrupção ao:

2º LEILÃO: Início em **28/09/2022**, às **16:01hs**, e término em **19/10/2022**, às **16:00hs**. **LANCE MÍNIMO: R\$ 1.062.147,11**, correspondente a **70%** do valor da avaliação atualizado.

DESCRIÇÃO DO BEM: DIREITOS POSSESSÓRIOS QUE O EXECUTADO POSSUI SOBRE O APARTAMENTO Nº 1.101, LOCALIZADO NO 11º ANDAR OU 14º PAVIMENTO DO CONDOMÍNIO EDIFÍCIO CARIBE, SITUADO À RUA SALDANHA DA GAMA, 217 nesta cidade e comarca de São Vicente, formado pela unificação do apartamento

1.101 e 1.105, com a área útil de 290, 80m², área comum de 72,70m², área total de 363,50m², fração ideal de 37,828 ou 1.454 pontos do condomínio. **Consta do Laudo de Avaliação (fls. 108/160):** O local conta com rede de água, esgoto, energia, iluminação pública, telefonia, vias de acesso pavimentadas, coleta de lixo, serviço de correios, comércio diversificado e transporte coletivo nas proximidades, destacando-se as Avenidas Manoel da Nóbrega (orla da praia do Itararé) e Presidente Wilson, ambas com tráfego intenso de veículos e pessoas. Contém portaria, hall dos elevadores social e serviço, pequena piscina de formato redondo no fundo do prédio, espaço para festas e academia, além do quadro de medidores; no ático, localizam-se o reservatório superior, a casa de máquinas dos elevadores e o telhado; o prédio é servido por um elevador social e um de serviço, para cada bloco. **Matrícula: 113.912 do Cartório de Registro de Imóveis de São Vicente/SP. ÔNUS:** A **PENHORA** do bem encontra-se às fls. 53 dos autos. Consta nos autos que o executado é o atual possuidor do imóvel. Por não constar o executado no rol de proprietários da matrícula, eventual regularização será de responsabilidade do arrematante. **CONTRIBUINTE n°:** 16.00085.0048.00217.577 (AV.04); em pesquisa realizada em 27/07/2022, há **débitos fiscais** no valor total de R\$ 4.315,28. **DEPOSITÁRIO:** Luiz Alberto Santos Gandarez. **Avaliação:** R\$ 1.381.633,84, em setembro de 2021.

Débito da ação: R\$ 202.366,26, em novembro de 2017, 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 subrogados 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 enviada por e-mail ao arrematante, sendo que o pagamento à vista sempre prevalecerá sobre as propostas de pagamento parcelado; *b) PARCELADO¹ (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 prego, 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 prego 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.

¹ Poderá haver proposta de pagamento parcelado, com 30% do valor da avaliação de entrada e saldo em até 30 vezes, conforme art. 895, § 1º, do C.P.C., com expedição de carta de arrematação apenas após a quitação do prego total. As prestações mensais ofertadas deverão ser corrigidas, mês a mês, pela Tabela Prática de Cálculos do TJSP (art. 895, § 2º, C.P.C.).

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, 03 de agosto de 2022.

Dr. Artur Martinho de Oliveira Júnior

Juiz de Direito