

1ª VARA CÍVEL DO FORO CENTRAL DA COMARCA DA CAPITAL/SP

O **Dr. Rodrigo Ramos**, MM. Juiz de Direito da 1ª Vara Cível do Foro Central 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, com base nos termos deste **EDITAL DE LEILÃO**:

Processo nº: 1109948-89.2016.8.26.0100 - Despesas Condominiais

Exequente: EDIFÍCIO VIA COLOMBA, CNPJ: 60.554.334/0001-39, na pessoa do seu representante legal;

Executados:

- **HERMILA DULCE ARAÚJO DA CUNHA CAMARGO**, CPF: 026.882.128-34, devidamente representado por sua curadora **HERMILA DE ARAÚJO CUNHA CAMARGO**, CPF: 338.192.115-00;
- **ESPÓLIO DE CARLOS ALBERTO DA CUNHA CAMARGO**, CPF: 047.069.438-68 devidamente representado por sua inventariante **HERMILA DE ARAÚJO CUNHA CAMARGO**, CPF: 338.192.115-00;

Interessados:

- **OCUPANTE DO IMÓVEL;**
- **PREFEITURA DE SÃO PAULO/SP;**
- **ESPÓLIO DE ODETTE CORREA VALVERDE, CPF: 006.275.558-70**, representado por sua inventariante **MARIA CRISTINA CORREA VALVERDE**, CPF: 048.309.168-50;
- **ESPÓLIO DE ONOFRE CORREA VALVERDE**, CPF: 060.077.248-91, representado por sua inventariante **MARIA CRISTINA CORREA VALVERDE**, CPF: 048.309.168-50;
- **MARIA CRISTINA CORREA VALVERDE**, CPF: 048.309.168-50 (**herdeiro necessário dos promitentes compradores**);
- **ONOFRE COSTA FERREIRA VALVERDE**, CPF: n/c (**herdeiro necessário dos promitentes compradores**)

1º Leilão

Início em 27/10/2022, às 16:00hs, e término em 01/11/2022, às 16:00hs.



LANCE MÍNIMO: R\$ 1.459.469,08, atualizado pela Tabela Prática do TJ/SP, para setembro de 2022.

Caso não haja lance, seguirá sem interrupção ao:

2º Leilão

Início em 01/11/2022, às 16:01hs, e término em 29/11/2022, às 16:00hs.



LANCE MÍNIMO: R\$ 729.734,54, correspondente a **50%** do valor da avaliação atualizado.

Descrição do Bem

APARTAMENTO Nº 21, LOCALIZADO NO 2º ANDAR DO EDIFÍCIO "VIA COLOMBA", À RUA ALVES GUIMARÃES NºS 623 E 635 (ENTRADA), ESQUINA COM A RUA TEODORO SAMPAIO, NºS 706, 710, 712, 716, 718 E 722 (LOJAS), NESTA CAPITAL, no 20º Subdistrito (Jardim América), localizado à direita de quem da Rua Alves Guimarães olha para o prédio, contendo a área real privativa de 89,66m², a área real de uso comum de 40,685m², a área real total de 130,345m², correspondendo-lhe a fração ideal de 1,5342% no terreno e demais partes comuns do condomínio. O edifício Via Colomba acha-se construído em terreno com a área total de 1.262,50m², descrito na matrícula nº 50.151, deste cartório.

VAGA Nº 29, LOCALIZADA NO 2º SUBSOLO DO EDIFÍCIO "VIA COLOMBA", À RUA ALVES GUIMARÃES N. 623 E 635 (ENTRADA), ESQUINA COM A RUA TEODORO SAMPAIO, NºS 706, 710, 712, 716, 718 E 722 (LOJAS), NESTA CAPITAL, no 20º Subdistrito (Jardim América), possuindo a área real privativa de 10,00m², a área real de uso comum de 9,593m², a área total de 19,593m², correspondendo-lhe a fração ideal de 0,1295% no terreno e demais coisas comuns do condomínio. O Edifício Via Colomba acha-se construído em terreno com a área total de 1.262,50m², descrito na matrícula nº 50.151, deste cartório.

Informações do Laudo de Avaliação (fls. 223/296): Rua Alves Guimarães, nº 632, apto. 21, 2ºAndar, Pinheiros, São Paulo/SP. O imóvel é disposto de sala de estar com 7,59m², sala de jantar com 9,50m², hall/sala de jantar com 0,77m², circulação com 4,89m², Lavabo com

1,43m², cozinha com 7,92m², área de serviço com 2,98m², banho/empregada 0,96m², dormitório/empregada 2,96m², dormitório-1 com 9,48m², dormitório-2 com 9,59m², dormitório-3 com 8,66m², banheiro-suíte com 3,13m², closet/circulação com 4,16m², banheiro social 4,48m², terraço com 2,55m². No valor do imóvel não foi considerado a decoração, objetos ou mobiliários internos do imóvel.

Matrícula: 56.394 e 56.395 do 13º Cartório de Registro de Imóveis de São Paulo/SP.

ÔNUS: A PENHORA do bem encontra-se às fls. 149/150 dos autos, bem como na **AV. 04** da matrícula. Consta dos autos, fls. 408/412, informação de que os proprietários firmaram contrato de compra e venda com Odette Correa Valverde e Onofre Correa Valverde, ainda não registrado. Conforme informação apresentada nos autos, a sr. Hermila de Araújo Cunha Camargo, representa os executados, pois recebeu o encargo para gerir os interesses de sua genitora na Ação de interdição, processo nº 1013845-23.2016.8.26.0002, que tramitou perante a 7ª Vara da Família e Sucessões Foro Regional de Santo Amaro/SP e foi incumbida do encargo de gerir os interesses de seu pai em virtude de testamento apresentado nos autos. É ônus do arrematante a regularização do bem perante os órgãos competentes

CONTRIBUINTE¹ nº: 013.021.0277-1 e 013.021.0273-7; em pesquisa realizada em setembro de 2022, **há débitos fiscais** no valor total de R\$ 34.599,90. **DEPOSITÁRIO:** Atual possuidor.

Avaliação: R\$ 1.236.000,00, em novembro de 2020.

Débito da ação: R\$ 207.764,49, em fevereiro de 2022, a ser atualizado até a data da arrematação.

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.

¹ <https://duc.prefeitura.sp.gov.br/iptu/consulta iptu/frm07 SelecaoIPTU.aspx>

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**.

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.

ⓘ **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/SP, 09, setembro de 2022.

Dr. Rodrigo Ramos

Juiz de Direito