

3ª VARA CÍVEL DO FORO DA COMARCA DE OSASCO/SP

A **Dra. MARIANA HORTA GREENHALGH**, MM. Juíza de Direito da 3ª Vara Cível do Foro da Comarca de Osasco/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: 1002050-67.2019.8.26.0405 - Execução de Título Extrajudicial (Despesas Condominiais).

Exequente: CONDOMÍNIO CANADA RESIDENCE, CNPJ: 20.632.950/0001-46, na pessoa de seu representante legal.

Executado: JOHNNY GUTHEEMBARG SIMOES DE OLIVEIRA, CPF: 349.898.088-27.

Interessados:

- **Prefeitura de Osasco/SP;**
- **Ocupante do imóvel;**
- **Caixa Econômica Federal**, CNPJ: 00.360.305/0001-04, na pessoa de seu representante legal (credor fiduciário).

1º Leilão

Início em 04/11/2022, às 15:00hs, e término em 08/11/2022, às 15:00hs.



LANCE MÍNIMO: R\$ 215.239,37, atualizado pela Tabela Prática do TJ/SP, para setembro de 2022.

Caso não haja lance, seguirá sem interrupção ao:

2º Leilão

Início em 08/11/2022, às 15:01hs, e término em 29/11/2022, às 15:00hs.



LANCE MÍNIMO: R\$ 182.953,46, correspondente a **85%** do valor da avaliação atualizado.

Descrição do Bem

DIREITOS QUE O EXECUTADO POSSUI, DERIVADOS DA ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA (R. 2), SOBRE O APARTAMENTO Nº 261 DA TORRE 05, LOCALIZADO NO 2º I PAVIMENTO DO CONDOMÍNIO CANADÁ RESIDENCE, SITUADO NA RUA JOSE TIMOTEO DA SILVA, Nº 3000, VILA QUITAÚNA, NESTA CIDADE, contendo as seguintes áreas: privativa real de 45,0678m²; de uso comum real de divisão não proporcional de 17,5235m²; de uso comum de divisão proporcional de 20,9779m²; total real de 83,5692m², 0,0017978, cabendo o direito ao uso de uma vaga de garagem indeterminada, entre as vagas de nºs 01 a 64, 91, 92, 96, 98, 100 a 128, 261, 263, 265, 334 a 393, 395, 396, 398, 400, 401 a 450, 451 a 493, 494 a 564.

Informações do Laudo de Avaliação (fls. 166/188): O condomínio dispõe de quadra poliesportiva, 02 churrasqueiras, sala de ginástica, 02 vestiários, salão de festas e amplo playground. O apartamento avaliando, possui 02 dormitórios, sala de estar, 01 banheiro, cozinha, área de serviço, com uma vaga de estacionamento indeterminada.

Matrícula: 116.659 do 1º Cartório de Registro de Imóveis de Osasco/SP.

ÔNUS: A **PENHORA** do bem encontra-se às fls. 155 dos autos. Consta, no **R. 2, ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** à Caixa Econômica Federal, cujo saldo devedor é de R\$ 201.396,24, para outubro de 2021 (fls. 350).

CONTRIBUINTE nº: 23232.32.69.1913.00.000.01; consta nos autos as fls. 414-420 informação prestada pela municipalidade **de débitos fiscais** no valor total de R\$ 4.083,41, para dezembro de 2021. **DEPOSITÁRIO:** atual possuidor do bem conforme decisão de fls.155.

Avaliação: R\$ 174.000,00, em setembro 2019.

Débito da ação: R\$ 2.915,74, em março de 2019, 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.

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, 16 de setembro de 2022.

Dra. MARIANA HORTA GREENHALGH

Juíza de Direito