

## 11ª VARA CÍVEL DO FORO CENTRAL DA COMARCA DE SÃO PAULO/SP

O **Dr. Luiz Gustavo Esteves**, MM. Juiz de Direito da 11ª Vara Cível do Foro Central da Comarca de São Paulo/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](http://www.hastavip.com.br), com base nos termos deste **EDITAL DE LEILÃO**:

**Processo nº: 1132724-20.2015.8.26.0100 – Execução de Título Extrajudicial – Despesas Condominiais.**

**Exequente: CONDOMÍNIO EDIFÍCIO SAINT CHARLES**, CNPJ: 57.855.629/001-30, na pessoa de seu representante legal.

### **Executados:**

- **ESPÓLIO DE FLÁVIO MEDICI RIBEIRO JÚNIOR**, CPF: 061.058.318-20, na pessoa de sua inventariante, Silvana Rosa da Silva, CPF: 633.030.441-15;
- **ESPÓLIO DE SYLVIO PAMPLONA RIBEIRO**, CPF: 220.756.748-68, na pessoa de sua inventariante, Letícia Azevedo Pamplona, CPF: 154.258.188-58 (e herdeira de Sylvio).

### **Interessados:**

- **Prefeitura de São Paulo/SP;**
- **Ocupante do imóvel;**
- **DANIEL MACHADO PAMPLONA RIBEIRO**, CPF: 786.504.885-87, **casado com PATRÍCIA CRISTINA DOS SANTOS PAMPLONA**, CPF: 779.410.125-53 (**herdeiros de Sylvio**);
- **GUSTAVO DE AZEVEDO PAMPLONA RIBEIRO**, CPF: 253.527.268-78, **casado com ANA CAROLINA VIEIRA RIBEIRO**, CPF: 269.197.078-70 (**herdeiros de Sylvio**);
- **FLÁVIO MARCELO COELHO**, CPF: 175.231.118-31 (**companheiro de LETÍCIA, inventariante e herdeira**);
- **Vara do Trabalho de Ubatuba/SP, processo nº 0685600-93.2005.5.15.0139;**
- **1ª Vara do Trabalho de Barueri/SP, processo nº 0174300-02.2004.5.02.0201;**
- **10ª Vara da Família e Sucessões do Foro Central da Comarca da Capital/SP, processo nº 1121236-68.2015.8.26.0100.**

**1º Leilão**

Início em 09/12/2022, às 16:00hs, e término em 12/12/2022, às 16:00hs.



**LANCE MÍNIMO:** R\$ 1.122.841,01, atualizado pela Tabela Prática do TJ/SP, para outubro de 2022.

Caso não haja lance, seguirá sem interrupção ao:

**2º Leilão**

Início em 12/12/2022, às 16:01hs, e término em 06/02/2023, às 16:00hs.



**LANCE MÍNIMO:** R\$ 673.704,61, correspondente a 60% do valor da avaliação atualizado.

**Descrição do Bem**

**O APARTAMENTO Nº 1708-M NO 17º ANDAR OU 18º PAVIMENTO DO EDIFÍCIO SAINT CHARLES, SITUADO À RUA MARTINS FONTES Nº 164, NO 7º SUBDISTRITO - CONSOLAÇÃO**, com a área de 83,43m<sup>2</sup>, cabendo-lhe a fração ideal de 0,853% no terreno; **O APARTAMENTO Nº 1709-N NO 17º ANDAR OU 18º PAVIMENTO DO EDIFÍCIO SAINT CHARLES, SITUADO À RUA MARTINS FONTES Nº 164, NO 7º SUBDISTRITO - CONSOLAÇÃO**, com a área de 87,12m<sup>2</sup>, cabendo-lhe a fração ideal de 0,890% no terreno; E **O BOX Nº 5, LOCALIZADO NO SUB-SOLO DO EDIFÍCIO SAINT CHARLES, SITUADO À RUA MARTINS FONTES Nº 164, NO 7º SUBDISTRITO - CONSOLAÇÃO**, tem a área de 26,67m<sup>2</sup>, correspondendo-lhe uma quota parte ideal de 0,295% nas coisas comuns e no terreno; e uma quota parte no apartamento 101-A.

**Informações do Laudo de Avaliação (fls. 130/169, 814/816 e 851/973):** O imóvel é composto de 2 dormitórios, 2 banheiros, lavabo, sala para 2 ambientes, cozinha, dependência de empregada, área de serviço e terraço, além de uma vaga de garagem. **A unidade residencial é uma junção de dois apartamentos distintos, gerando um único hall** de entrada social de forma que as portas de acesso a unidade ocupavam as laterais. É possível observar que o apartamento quando primeiro foi adquirido sofreu algumas alterações e reforma, **transformando assim dois apartamentos vizinhos em uma única unidade do 17º andar.**

**Matrícula:** 14.908; 14.909 e 14.910, todas do 5º Cartório de Registro de Imóveis de São Paulo/SP.

**ÔNUS:** A PENHORA do bem encontra-se às fls. 834/835 e 839 dos autos, bem como nas AVs.7 das matrículas. Consta, nas **AVs. 6, INDISPONIBILIDADE DE BENS** derivada dos autos nº 0685600-93.2005.5.15.0139, da Vara do Trabalho de Ubatuba/SP. Consta, **nos Rs. 9, PARTILHA de 50% que Sylvio Pamplona Ribeiro detinha do imóvel para seus herdeiros:** Daniel Machado Pamplona Ribeiro casado com Patrícia Cristina dos Santos Pamplona; Gustavo de Azevedo Pamplona Ribeiro casado com Ana Carolina Vieira Ribeiro; e, Letícia Azevedo Pamplona Ribeiro em união estável com Flávio Marcelo Coelho, em razão do óbito de Sylvio Pamplona Ribeiro (**AVs. 8**). Consta, nas **AVs. 10, INDISPONIBILIDADE DE BENS** de Gustavo de Azevedo Pamplona Ribeiro derivada dos autos nº 0174300-02.2004.5.02.0201, da 1ª Vara do Trabalho de Barueri/SP. Consta, também nos Rs. **9, INVENTÁRIO** nº 1121236-68.2015.8.26.0100, da 10ª Vara da Família e Sucessões do Foro Central da Comarca da Capital/SP.

**CONTRIBUINTE<sup>1</sup> nº:** 006.013.0772-0 (para apartamentos) e 006.013.0608-2 (vaga de garagem); em pesquisa realizada em 17/10/2022, **há débitos fiscais** no valor total de R\$ 1.818,82. **DEPOSITÁRIO:** atual possuidor.

**Avaliação:** R\$ 849.000,00 em maio de 2017.

**Débito da ação:** R\$ 203.327,99, em junho 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.

### **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](http://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](http://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, 19, outubro de 2022.

**Dr. Luiz Gustavo Esteves**

Juiz de Direito