

1ª VARA CÍVEL DO FORO DA COMARCA DE DIADEMA/SP

A **Dra. Erika Diniz**, MM. Juiz de Direito da 1ª Vara Cível do Foro da Comarca de Diadema/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: 0005036-59.2022.8.26.0161 – Extinção de Condomínio.

Requerente: ELIAS PEREIRA PASSOS, CPF: 818.318.036-15;

Requerido: VANESSA DINIZ PASSOS, CPF: 365.112.228-02.

Interessados:

- **OCUPANTE DO IMÓVEL;**
- **PREFEITURA DE DIADEMA/SP;**
- **PREFEITURA DE SÃO PAULO/SP;**
- **DILSON DE FREITAS EZAQUIEL**, CPF: 064.076.476-22 (cedente dos direitos possessórios);

1º Leilão

Início em 06/02/2023, às 14:00hs, e término em 09/02/2023, às 14:00hs.



LANCE MÍNIMO: R\$ 83.288,49, atualizado pela Tabela Prática do TJ/SP, para novembro de 2022.

Caso não haja lance, seguirá sem interrupção ao:

2º Leilão

Início em 09/02/2023, às 14:01hs, e término em 02/03/2023, às 14:00hs.



LANCE MÍNIMO: R\$ 74.959,64, correspondente a **90%** do valor da avaliação atualizado.

Descrição do Bem

DIREITOS POSSESSÓRIOS TITULARIZADOS PELOS REQUERENTES SOBRE A CASA SITO A RUA VISCONDE DE TAUNAY, N. 8, CASA 2, VIELA 12, DIADEMA/SP, composta de 2 dormitórios, banheiro, sala, cozinha e área de serviço.

Informações do Laudo de Avaliação (fls. 268/301): Para acessar a moradia, que fica na Viela 12 foi preciso adentrar ao Núcleo Habitacional pela Praça Herculana Ribeira da Silva, ao lado da Escola Estadual Raul Saddi e andar a pé, por becos e vielas. A moradia dista cerca de 1.100 metros do Centro de Diadema - SP. A região de localização do imóvel é dotada de toda infraestrutura urbana, apresentando ocupação basicamente composta por residências populares e comércio local, possui facilidade ao acesso via transporte público. A moradia é caracterizada por ser uma casa térrea edificada acima de uma outra moradia no nível da viela, possuindo uma escada na lateral para adentrar na casa. Internamente é composta por 2 dormitórios, banheiro, sala, cozinha e área de serviço.

Matrícula: Não possui.

ÔNUS: A sentença que declarou a extinção do condomínio e a determinação de sua venda por meio de hasta pública encontra-se às fls. 313/316 dos autos do processo de conhecimento n. 1007456-59.2018.8.26.0161. O despacho que determinou a alienação judicial e a nomeação de leiloeiro encontra-se às fls. 15 dos autos. Consta dos autos do processo de conhecimento n. 1007456-59.2018.8.26.016, fls. 13/14, instrumento particular de promessa de

cessão de direitos de compromisso de compra e venda, convencionado entre o Sr. Dilson de Freitas Ezaquiel, ora promitente cessionário, e os requerentes, tendo por objeto a cessão dos direitos sobre o imóvel. Consta dos autos, fls. 63/64, que o imóvel não possui matrícula ou eventual transcrição. Não foi possível cumprir os requisitos do art. 886, I e VI, do CPC, pois a descrição do bem, suas características, sua situação e suas divisas, matrícula ou os registros, bem como eventuais ônus, débitos ou processos pendentes não foram apresentados nos autos. Eventual regularização do imóvel perante o CRI competente será de exclusiva responsabilidade do arrematante.

CONTRIBUINTE nº: N/C; Não foi possível apurar a existência de débitos fiscais, sendo ônus do arrematante a buscas diretamente perante os órgãos competentes.

Avaliação: R\$ 80.000,00, em fevereiro de 2022.

Débito da ação: R\$ 16.200,22, 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 (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 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.



Diadema, 22, novembro de 2022.

Dra. Erika Diniz

Juíza de Direito