

3ª VARA CÍVEL DO FORO DA COMARCA DE SÃO VICENTE/SP

O **Dr. Thiago Gonçalves Alvarez**, MM. Juiz de Direito da 3ª Vara Cível do Foro da Comarca de São Vicente/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: 1009809-80.2017.8.26.0590 - Despesas Condominiais;

Exequente: CONDOMÍNIO EDIFÍCIO JOSÉ REBELLO, CNPJ: 52.255.197/0001-03, na pessoa do seu representante legal;

Executada: RENATA CALIXTO DA SILVA, CPF: 302.503.528-50;

Interessados:

- **OCUPANTE DO IMÓVEL;**
- **PREFEITURA DE SÃO VICENTE/SP**, CNPJ:08.308.470/0001-29, na pessoa do seu representante legal;
- **ALESSANDRA DIAS AUGUSTO INDAME**, OAB N°: 136317/SP (**Curadora Especial**);

1º Leilão

Início em **05/04/2024**, às **14:00hs**, e término em **10/04/2024**, às **14:00hs**.



LANCE MÍNIMO: R\$ 524.367,95, atualizado pela Tabela Prática do TJ/SP, para fevereiro de 2024.

Caso não haja lance, seguirá sem interrupção ao:

2º Leilão

Início em **10/04/2024**, às **14:01hs**, e término em **08/05/2024**, às **14:00hs**.



LANCE MÍNIMO: R\$ 262.183,97, correspondente a **50%** do valor da avaliação atualizado.

Descrição do Bem

APARTAMENTO Nº 120 DO EDIFÍCIO JOSÉ REBELLO, SITUADO NESTA CIDADE E COMARCA DE SÃO VICENTE, LOCALIZADO NO 12º ANDAR OU 13º PAVIMENTO, CONTENDO HALL DE ENTRADA, SALA COM TERRAÇO, TRÊS DORMITÓRIOS, CORREDOR, COZINHA, BANHEIRO, 1/2 BANHEIRO, ÁREA DE SERVIÇO COM W.C. DE EMPREGADA, QUARTO DE EMPREGADA, com a área útil de 128,80m², área comum de 42,08m², área construída de 170,88m², bem como a fração ideal no terreno de 4,960%, confrontando pela frente com o recuo sobre o edifício paralelo à Rua Visconde de Rio Branco; quem dessa rua olha para o apartamento à direita, com áreas fronteiriças à Rua Jacob Emerich e recuo sobre o edifício, paralelo a mesma rua lado esquerdo, com áreas fronteiriças à divisa dos fundo do terreno com o prédio 18, da Rua Jacob Emerich, hall do andar, elevadores, escadarias, áreas de iluminação e área fronteira à divisa do prédio nº 18 da Rua Jacob Emerich.

Informações do Laudo de Avaliação (fls. 240/284): O apartamento nº 120, objeto da presente ação, está localizado no 12º andar ou 13º pavimento, do Edifício José Rebello, situado na Rua Jacob Emerich, nº 104, São Vicente – São Paulo. As vagas são rotativas. Possui ainda: hall de entrada, sala com terraço, lavabo, 3 (três) dormitórios, hall de circulação, cozinha, banheiro, e área de serviço com banheiro de empregada.

Matrícula: 53.551 do Cartório de Registro de Imóveis de São Vicente/SP.

ÔNUS: A **PENHORA** do bem encontra-se às fls. 171/172 dos autos, bem como na **AV. 12** da matrícula. Conforme decisão proferida nos autos (fls. 481/483) foi deferida a **preferência ao crédito tributário** em relação ao crédito exequendo.

CONTRIBUINTE nº: 13-00010-0038-00104-128 (AV.10); Consta, fls. 686 dos autos, **débitos fiscais** no valor total de R\$ 92.274,88, atualizado até abril de 2021. Não foi possível apurar a existência de outros **débitos fiscais**, sendo ônus do arrematante a verificação perante os órgãos competentes. **DEPÓSITÁRIO:** Renata Calixto da Silva, a executada.

Avaliação: R\$ 400.000,00, em maio de 2019.

Débito da ação: R\$ 198.167,47, em abril 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. Conforme r. decisão de fls.

303/306: " Com relação aos débitos condominiais, em havendo saldo devedor remanescente, a responsabilidade recairá sobre o arrematante, à luz da natureza propter rem da obrigação, ainda que se tratem de parcelas vencidas antes da arrematação."

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 **depósito judicial**.

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.



São Vicente/SP, 27 de fevereiro de 2024.

Dr. Thiago Gonçalves Alvarez

Juiz de Direito