

43ª VARA CÍVEL DO FORO CENTRAL DA COMARCA DE SÃO PAULO/SP

O **Dr. Miguel Ferrari Junior**, MM. Juiz de Direito da 43ª 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 **CEZAR AUGUSTO BADOLATO SILVA, JUCESP nº 602**, por meio do site www.hastavip.com.br, com base nos termos deste **EDITAL DE LEILÃO**:

Processo nº: 0006645-08.2018.8.26.0100 – Cumprimento de Sentença – Despesas Condominiais

Exequente: CONDOMÍNIO EDIFÍCIO “PARADISEGARDEN RESIDENCE, CNPJ: 04.009.662/0001-83, na pessoa de seu representante legal.

Executado:

- **TULIO VINICIUS VERTULLO**, CPF: 251.757.958-05;
- **GISLEINE DA SILVA MUNHOZ**, CPF: 144.302.098-20.

Interessados:

- **OCUPANTE DO IMÓVEL;**
- **PREFEITURA DE SÃO PAULO;**
- **FRAINE SILVA BOTELHO**, CPF: 104.158.378-80 (**cônjuge**);
- **GERSON MOREIRA DA SILVA**, CPF: n/c; (**cônjuge**);
- **DIALA CRISTIANE FERREIRA DOS SANTOS COLMAN**, CPF: n/c (**locatária**);
- **HUGO FERREIRA DOS SANTOS COLMAN**, CPF: n/c (**locatário**);
- **TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO/SP**, processos nº 2009/5278, 970/2009;
- **2ª VARA DA FALÊNCIA E RECUPERAÇÕES JUDICIAIS DO FORO CENTRAL DA COMARCA DE SÃO PAULO/SP**, processos nºs 100.10.004652, 100.10.011705-7;
- **25ª VARA CÍVEL DO FORO CENTRAL DA COMARCA DE SÃO PAULO/SP**, processo nº 583.00.2009219145-2/000000-000;
- **24ª VARA CÍVEL DO FORO CENTRAL DA COMARCA DE SÃO PAULO/SP**, processo nº 583.00.2010.109392-6/000000-000;
- **40ª VARA CÍVEL DO FORO CENTRAL DA COMARCA DE SÃO PAULO/SP**, processo nº 583.00.2009.213815-0/000000-000;
- **36ª VARA CÍVEL DO FORO CENTRAL DA COMARCA DE SÃO PAULO/SP**, processos nºs 583.00.2010.152601-8, 0152601-36.2010.8.26.0100;

- **32ª VARA CÍVEL DO FORO CENTRAL DA COMARCA DE SÃO PAULO/SP**, processo nº 583.00.2009.214183-4/000000-000;
- **27ª VARA CÍVEL DO FORO CENTRAL DA COMARCA DE SÃO PAULO/SP**, processo nº 0228367-32.2009.8.26.0100;
- **21ª VARA CÍVEL DO FORO CENTRAL DA COMARCA DE SÃO PAULO/SP**, processo nº 0189971-49.2010;
- **4ª VARA CÍVEL DO FORO DA COMARCA DE EXECUÇÕES FISCAIS DE SÃO PAULO/SP**, processo nº 0024316-82.2013.4.03.6182;
- **17ª VARA CÍVEL DO FORO CENTRAL DA COMARCA DE SÃO PAULO/SP**, processo nº 223772-87.2009;
- **14ª VARA CÍVEL DO FORO CENTRAL DA COMARCA DE SÃO PAULO/SP**, processo nº 0053613-57.2022.8.26.0100.

1º Leilão

Início em **19/04/2024**, às **14:00hs**, e término em **22/04/2024**, às **14:00hs**.



LANCE MÍNIMO: R\$ 624.316,91, atualizado pela Tabela Prática do TJ/SP, para fevereiro de 2024.

Caso não haja lance, seguirá sem interrupção ao:

2º Leilão

Início em **22/04/2024**, às **14:01hs**, e término em **13/05/2024**, às **14:00hs**.



LANCE MÍNIMO: R\$ 478.048,38, conforme os esclarecimentos do perito avaliador em fls. 362/365, atualizado pela Tabela Prática do TJ/SP, para fevereiro de 2024.

Descrição do Bem

APARTAMENTO N. 14 (QUATORZE), LOCALIZADO NO 1º PAVIMENTO DO EDIFÍCIO PARADISE GARDEN RESIDENCE, SITUADO NA RUA SAMPAIO VIANA N. 425, NO 9º SUBDISTRITO - VILA MARIANA, COM A ÁREA PRIVATIVA DE 59,360M2, ÁREA COMUM DE 70,202M2, incluindo o direito de uso indeterminado de 2 (duas) vagas de garagem, área total de 129,562m2 e a fração ideal de 0,5105% nas coisas de propriedade e uso comuns do condomínio.

Informações do Laudo de Avaliação (fls. 258/322 e 362/365): O Apartamento 14, localizado no 1º andar do EDIFÍCIO PARADISE GARDEN RESIDENCE, compreende: 1 (uma) sala, sacada, 1 (uma) copa, 1 (um) banheiro, 2 (dois) dormitório, sendo uma suíte.

Matrícula: 86.792 do 1º Cartório de Registro de Imóveis de São Paulo/SP.

ÔNUS: A PENHORA do bem encontra-se às fls. 69 dos autos, bem como na **AV. 20** da matrícula. Consta na **AV. 06 INDISPONIBILIDADE**, derivada dos autos nº 2009/5278 do Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo/SP. Consta na **AV. 06 INDISPONIBILIDADE**, derivada dos autos nº 970/2009 do Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo/SP. Consta na **AV. 08 ARRESTO** derivado dos autos nº 100.10.004652 da 2ª Vara da Falência e Recuperações Judiciais do Foro Central da Comarca de São Paulo/SP. Conta na **AV. 09 ARRESTO** derivado dos autos nº 100.10.011705-7 da 2ª Vara da Falência e Recuperações Judiciais do Foro Central da Comarca de São Paulo/SP. Consta na **AV. 10 PENHORA** derivada dos autos nº

583.00.2009219145-2/000000-000 da 25ª Vara Cível do Foro Central da Comarca de São Paulo/SP. Consta na **AV. 11 ARRESTO**, derivado dos autos nº 583.00.2010.109392-6/000000-000 da 24ª Vara Cível do Foro Central da Comarca de São Paulo/SP. Consta na **AV. 12 ARRESTO** derivado dos autos nº 583.00.2009.213815-0/000000-000 da 40ª Vara Cível do Foro Central da Comarca de São Paulo/SP. Consta na **AV. 13 ARRESTO** derivado dos autos nº 583.00.2010.152601-8 da 36ª Vara Cível do Foro Central da Comarca de São Paulo/SP. Consta na **AV. 14 ARRESTO** derivado dos autos nº 583.00.2009.214183-4/000000-000 da 32ª Vara Cível do Foro Central da Comarca de São Paulo/SP. Consta na **AV. 15 PENHORA** derivada dos autos nº 0228367-32.2009.8.26.0100 da 27ª Vara Cível do Foro Central da Comarca de São Paulo/SP. Consta na **AV. 16 PENHORA** derivada dos autos nº 0109392-172010 da 24ª Vara Cível do Foro Central da Comarca de São Paulo/SP. Consta na **AV. 17 PENHORA** derivada dos autos nº 0152601-36.2010.8.26.0100 da 36ª Vara Cível do Foro Central da Comarca de São Paulo/SP. Consta na **AV. 18 PENHORA** derivada dos autos nº 0189971-49.2010 da 21ª Vara Cível do Foro Central da Comarca de São Paulo/SP. Consta na **AV. 19 PENHORA** derivada dos autos nº 0024316-82.2013.4.03.6182 da 4ª Vara Cível do Foro da Comarca de Execuções Fiscais de São Paulo/SP. Consta na **AV. 21 PENHORA** derivada dos autos nº 223772-87.2009 da 17ª Vara Cível do Foro Central da Comarca de São Paulo/SP. Consta na **AV. 22 PENHORA** derivada dos autos nº 0053613-57.2022.8.26.0100 da 14ª Vara Cível do Foro Central da Comarca de São Paulo/SP. O arrematante responde por eventual saldo remanescente do débito condominial.

CONTRIBUINTE¹ nº: 036.038.0276-4; em pesquisa realizada em 04/03/2024, **há débitos fiscais** no valor total de R\$ 89.542,21. **DEPOSITÁRIO:** Tulio Vinicius Vertullo.

Avaliação: R\$ 525.000,00, em maio de 2021.

Débito da ação: R\$ 517.338,07, em março de 2022, a ser atualizado até a data da arrematação.

1 Obrigações e débitos

Verificação de condições do bem

¹ <https://dividaativa.prefeitura.sp.gov.br/ConsultaPagamento/Pesquisar>

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 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, 04, março de 2024.

Dr. Miguel Ferrari Junior

Juiz de Direito