

6ª VARA CÍVEL DO FORO DA COMARCA DE SÃO VICENTE/SP

O **Dr. Artur Martinho de Oliveira Júnior**, MM. Juiz de Direito da 6ª Vara Cível do Foro da Comarca de São Vicente/SP, **FAZ SABER**, a todos quanto possam interessar que será realizado leilão público conduzido pelo Leiloeiro Oficial **EDUARDO JORDÃO BOYADJIAN**, JUCESP nº 464, por meio do portal www.hastavip.com.br, nos termos deste **EDITAL DE LEILÃO**, abaixo estabelecidos:

PROCESSO nº: 1011675-89.2018.8.26.0590 – Despesas Condominiais.

EXEQUENTE: CONDOMÍNIO EDIFÍCIO JEQUITIBÁ, CNPJ: 52.258.175/0001-05, na pessoa de seu representante legal

EXECUTADO: DEISY MARIA SANTOS VELASQUES, CPF: 119.267.188-01

INTERESSADOS:

- **OTTO MEIMBERG**, CPF: N/C (proprietário registral)
- **DURVALINA SAHAGOFF**, CPF: N/C e seu marido **JACQUES SAHAGOFF**, CPF: N/C (proprietários registrais)
- **LAURA MERELLO GUARDIA**, CPF: N/C e seu marido **AFFONSO MANOEL GUARDIA Castro**, CPF: N/C (proprietários registrais)
- **PREFEITURA DE SÃO VICENTE/SP;**
- **OCUPANTE DO IMÓVEL;**

1º LEILÃO: Início em **05/04/2024**, às **16:00hs**, e término em **08/04/2024**, às **16:00hs**. **LANCE MÍNIMO: R\$ 162.704,89**, atualizado pela Tabela Prática do TJ/SP, para fevereiro de 2024. Não havendo lance, seguirá sem interrupção ao:

2º LEILÃO: Início em **08/04/2024**, às **16:01hs**, e término em **29/04/2024**, às **16:00hs**. **LANCE MÍNIMO: R\$ 81.352,44**, correspondente a **50%** do valor da avaliação atualizado.

DESCRIÇÃO DO BEM: DIREITOS POSSESSÓRIOS QUE A EXECUTADA POSSUI SOBRE O APARTAMENTO Nº 1.705, DO EDIFÍCIO JEQUITIBÁ, SITO À RUA PRINCESA IZABEL, NUMERO 26, NESTA CIDADE, que conforme especificação arquivada neste Cartório sob nº 184, localiza-se no 17º andar, possuindo 33,80m2 de área útil;

6,641m² de área comum, totalizando a área vendável, de 40,441m², correspondendo-lhe uma fração ideal no terreno de 0,33794%; confrontando com o hall de circulação do andar, com a Rua Princesa Izabel e poços dos elevadores, escadarias. Imóvel esse havido em maior porção pela Transcrição número 5.854 desta Circunscrição Imobiliária, por venda e compra de Lauro do Amaral Campos, brasileiro e s/m Condencia das Graças Amaral Campos que também assina Condência Amaral Campos, portuguesa, Maria Thereza do Amaral Campos e s/m Dr. Luiz Estanislau do Amaral, brasileiros, e Renato de Andrada Coelho e s/m Lucia Amaral de Andrada Coelho, brasileiros, conforme escritura de 30 de agosto de 1.963, ambas das notas do 2º Tabelião de Santos e petição dos interessados também de 25 de outubro do corrente ano, servindo de mandado conforme determinação do M. Juiz de Direito desta Comarca Dr. Octavio Reys, no valor de Cr\$ 1.100.000,00; constando desta transcrição que dito imóvel foi havido anteriormente pelas trs. nºs 1.454, 1455, 1456, 4.274, 9.880, 9.562, 11.186 e 20.462 da 3ª Circ. de Santos.

Consta do Laudo de Avaliação (fls. 316/360): O imóvel é do tipo sala-living e possui sala, também utilizada como dormitório, cozinha e banheiro; não possui área de serviço nem vaga de garagem.

Transcrição: 2.334 do Cartório de Registro de Imóveis de São Vicente/SP/SP. ÔNUS: A PENHORA do bem encontra-se às fls. 282 dos autos. Consta dos autos, fls. 719-722, que o imóvel não possui matrícula autônoma. **Eventual regularização do imóvel perante o CRI competente é de exclusiva responsabilidade do arrematante.** Consta, às fls. 515-524, **Acordão proferido no Agravo de Instrumento nº 2232780-43.2021.8.26.0000**, da 32ª Câmara de Direito Privado do Eg. Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, o qual fixou o percentual mínimo de lance no segundo leilão em 50% do valor da avaliação atualizado.

CONTRIBUINTE nº: 17-00105-0059-00026-153; de acordo com as fls. 391, há **débitos fiscais** no valor total de R\$ 57.547,56, para janeiro de 2021. **DEPÓSITÁRIO:** Deisy Maria Santos Velasques.

Avaliação: R\$ 128.250,67, em setembro de 2020.

Débito da ação: **R\$ 102.568,85**, em novembro de 2023, a ser atualizado até a data da arrematação.

I – OBRIGAÇÕES E DÉBITOS: O bem será vendido no estado de conversação em que se encontra, sem garantia, constituindo ônus do interessado, verificar suas condições, antes das datas designadas para a alienação. As despesas e os custos relativos à sua transferência patrimonial, correrão por conta do arrematante. 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. 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. Débitos de IPTU e demais taxas e impostos, serão subrogados no valor da arrematação nos termos do art. 130, “caput” e parágrafo único, do CTN.

II – 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.

III – PAGAMENTO DA ARREMATAÇÃO: *a) À VISTA:* Por meio de guia de depósito judicial, no prazo de até 24hs, após o encerramento do leilão, a ser emitida pelo Leiloeiro e enviada por e-mail ao arrematante, sendo que 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 devem ser enviadas antes do início de cada prego para o Leiloeiro, no e-mail contato@hastavip.com.br, a serem apreciadas diretamente pelo MM. Juízo; e, *c) PELOS CRÉDITOS (art. 892, §1º, CPC):* Se o exequente arrematar os bens e for o único credor, não estará obrigado a exibir o preço, mas, se o valor dos bens exceder ao seu crédito, depositará a diferença, no prazo de 3 dias, sob pena de tornar-se sem efeito a arrematação.

IV – COMISSÃO E SEU PAGAMENTO: A comissão do Leiloeiro 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**. Na hipótese de acordo ou remição após a realização da alienação, o Leiloeiro fará jus a comissão de 5% sobre o valor da arrematação (art. 7º, § 3º da Res. CNJ nº 236/2016).

V – FALTA DE 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, podendo este ser impedido de participar de novos leilões judiciais (art. 897, CPC), bem como obrigado a pagar o valor da comissão devida ao Leiloeiro, conforme aqui estabelecido.

VI – CIENTIFICAÇÃO: Para fins do quanto disposto no art. 889, e seu parágrafo único, do CPC, ficam cientes as partes, seus respectivos cônjuges ou companheiros, e interessados acima informados ou não, os quais não poderão alegar desconhecimento diante de sua publicidade no sítio eletrônico informado.

Todas as regras e condições gerais de venda do bem e do Leilão estão disponíveis no Portal www.hastavip.com.br.

Este certame é regido pelas normas e penas previstas no Código de Processo Civil, Código Penal, Resolução CNJ nº 236/2016, Decreto nº 21.981/1932 e demais normas aplicáveis, em especial no que diz respeito à inadimplência, desistência, tentativa de impedir ou atrapalhar o certame e reparação de danos.

Não constam comunicado nos autos demais débitos, recurso ou causa pendente de julgamento sobre o bem imóvel penhorado até a presente data.

Eu, _____, diretor(a), conferi.

São Vicente, 19 de fevereiro de 2024.

Dr. Artur Martinho de Oliveira Júnior

Juiz de Direito