

8ª VARA CÍVEL DO FORO REGIONAL II – SANTO AMARO DA COMARCA DA CAPITAL/SP

A **Dra. Adriana Marilda Negrão**, MMa. Juíza de Direito da 8ª Vara Cível do Foro Regional II - Santo Amaro da Comarca da Capital/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: 0033001-53.2012.8.26.0002/01 – Cumprimento de sentença.

Exequente: WILSON ROBERTO NATAL GARCIA, CPF: 994.409.708-04;

Executado: CLAUDIONOR GOMES DA SILVA, CPF: 265.020.758-27;

Interessados:

- **OCUPANTE DO IMÓVEL;**
- **PREFEITURA DE SÃO PAULO/SP;**
- **CLAUDETE GOMES DA SILVA PEREIRA**, CPF: N/C (**coproprietária**);
- **5ª VARA CÍVEL DO FORO REGIONAL II SANTO AMARO DA COMARCA DA CAPITAL/SP**, autos n. 0034853-39.2017.8.26.0002;

1º Leilão

Início em 05/04/2024, às 16:00hs, e término em 10/04/2024, às 16:00hs.



LANCE MÍNIMO: R\$ 503.255,15, 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 16:01hs, e término em 08/05/2024, às 16:00hs.



LANCE MÍNIMO: R\$ 377.441,36, correspondente a **75%** do valor da avaliação atualizado, aplicando-se a depreciação de **50%** apenas na fração ideal do executado, preservando a fração ideal do coproprietário, nos termos da r. decisão de fls. 111 e art. 843, § 2º, do CPC.

Descrição do Bem

TERRENO CONSTANTE DO LOTE N.19/C DA QUADRA 15 DO PARQUE DAS NAÇÕES, GLEBA I, NO 32º SUBDISTRITO – CAPELA DO SOCORRO, medindo 7,02m de frente para Rua Doutor Oscar Andrade de Lemos, antiga Rua Dois, 21m do lado direito de quem desta rua olha para o terreno, 20,50m do lado esquerdo e 7m nos fundos, confrontando pelo lado direito com o lote 18/D, pelo lado esquerdo com o lote n. 19/D, e pelos fundos com o lote 5/D, encerrando a área de 145m². Consta, na AV.02, que no imóvel foi edificado um prédio lançado sob n. 402, da Rua Doutor Oscar Andrade Lemos, com a área construída de 50m².

Informações do Laudo de Avaliação (fls. 326-369): A região onde está situado o imóvel avaliando é de regular acesso, estando servida por linhas regulares de ônibus e trem urbano. Sobre o terreno anteriormente descrito, encontram-se erigidas 02 (duas) edificações, de uso residencial, com os devidos recuos e no mesmo nível ao da via pública.

Matrícula: 181.989 do 11º Cartório de Registro de Imóveis de São Paulo/SP.

ÔNUS: A PENHORA do bem encontra-se às fls. 115 dos autos, bem como na **AV. 03** da matrícula. Consta, na **AV. 04 PENHORA**, derivada dos autos nº 0034853-39.2017.8.26.0002 da 5ª Vara Cível do Foro Regional II Santo Amaro da Comarca da Capital/SP. Consta dos autos,

fls. 326/387, informações sobre edificações no imóvel não averbadas na matrícula. Eventual regularização do bem perante os órgãos competentes é de responsabilidade do arrematante.

CONTRIBUINTE¹ nº: 175.199.0033-8 (AV.02); em pesquisa realizada em 28/02/2024, **há débitos fiscais** no valor total de R\$ 3.802,85. **DEPOSITÁRIO:** O executado.

Avaliação: R\$ 418.000,00, em março de 2021.

Débito da ação: R\$ 57.377,56, em novembro de 2023, 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.

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

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 exhibir 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.



São Paulo, 28 de fevereiro de 2024.

Dra. Adriana Marilda Negrão

Juíza de Direito