

5ª VARA CÍVEL DO FORO DA COMARCA DE SOROCABA/SP

O **Dr. Pedro Luiz Alves de Carvalho**, MM. Juiz de Direito da 5ª Vara Cível do Foro da Comarca de Sorocaba/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: 0006653-60.2020.8.26.0602- Cumprimento de sentença.

Exequentes:

- **ANA PAULA FIUZA FUNICELLO DUALIBI**, CPF: 048.712.318-28;
- **FLÁVIO DE FIGUEIREDO DUALIBI**, CPF: 163.004.728-76;

Executado: CPF ENGENHARIA E PARTICIPAÇÕES LTDA, CNPJ: 04.877.683/0001-10, na pessoa do seu representante legal;

Interessados:

- **OCUPANTE DO IMÓVEL;**
- **PREFEITURA DE SÃO PAULO/SP;**
- **CONDOMÍNIO DO EDIFÍCIO COMERCIAL APENINOS**, CNPJ: N/C, na pessoa do seu representante legal;
- **METHA – INVESTICOM EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA**, CNPJ: 08.925/019/0001-50, na pessoa do seu representante legal (**credor hipotecário**);
- **GRUPO AUXILIAR DE EXECUÇÃO E PESQUISA PATRIMONIAL DE SÃO PAULO/SP**, autos n. 1000767-81.2020.5.02.0020;
- **3ª VARA CÍVEL DE SOROCABA/SP**, autos n. 0000289-38.2021.8.26.0602.

1º Leilão

Início em 12/04/2024, às 14:00hs, e término em 17/04/2024, às 14:00hs.



LANCE MÍNIMO: R\$ 848.197,14, atualizado pela Tabela Prática do TJ/SP, para janeiro de 2024.

Caso não haja lance, seguirá sem interrupção ao:

2º Leilão

Início em 17/04/2024, às 14:01hs, e término em 08/05/2024, às 14:00hs.



LANCE MÍNIMO: R\$ 508.918,28, correspondente a **60%** do valor da avaliação atualizado.

Descrição do Bem

SALA Nº 22 (VINTE E DOIS), LOCALIZADA NO 2º ANDAR, DO "EDIFÍCIO COMERCIAL APENINOS", SITUADO NA RUA APENINOS Nº 1.126, NO 9º SUBDISTRITO - VILA MARIANA, com uma área privativa principal e total de 70,127m², uma área de uso comum de 92,852m², e uma área real total de 162,979m², correspondendo-lhe um coeficiente de proporcionalidade de 0,051559, e o direito de estacionar 02 (dois) veículos de passeio, em 02 (duas) vagas individuais e indeterminadas, sujeitas ao auxílio de manobrista, localizadas na garagem no 1º, 2º ou 3º subsolos.

Informações do Laudo de Avaliação (fls. 623/674): Condomínio localizado em rua pavimentada e com fornecimento de energia elétrica, rede de água e esgoto. Coleta de lixo e infraestrutura básica. Além de comércios próximos e de fácil acesso às principais vias da cidade via transporte público ou veículo próprio. Próximo à estação de metrô Paraíso.

Matrícula: 114.930 do 1º Cartório de Registro de Imóveis de São Paulo/SP.

ÔNUS: A PENHORA do bem encontra-se às fls. 381/382 dos autos, bem como na **AV. 03** da matrícula. Consta, no **R.02, HIPOTECA**, em favor de Metha – Investicom Empreendimentos e Participações Ltda. Consta, na **AV.04, INDISPONIBILIDADE**, derivada dos autos n. 1000767-81.2020.5.02.0020, do Grupo Auxiliar de Execução e Pesquisa Patrimonial de São Paulo/SP. Consta, na **AV.05, INDISPONIBILIDADE**, derivada dos autos n. 0000289-38.2021.8.26.0602, da 3ª Vara Cível de Sorocaba/SP.

CONTRIBUINTE¹ nº: 038.050.0289.0 (AV.01); em pesquisa realizada em 07/02/2024, **há débitos fiscais** no valor total de R\$ 24.113,12. **Débitos condominiais:** a apurar. **DEPOSITÁRIO:** A executada.

Avaliação: R\$ 821.640,76, em fevereiro de 2023

Débito da ação: R\$ 394.682,93, em fevereiro 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://www.prefeitura.sp.gov.br/iptu2023/consulta_segunda_via.php

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.



Sorocaba, 07 de fevereiro de 2024.

Dr. Pedro Luiz Alves de Carvalho

Juiz de Direito