

## 14ª VARA CÍVEL DO FORO REGIONAL II – SANTO AMARO DA COMARCA DE SÃO PAULO/SP

A **Dra. Marina Balester Mello de Godoy**, MMa. Juíza de Direito da 14ª Vara Cível do Foro Regional II – Santo Amaro da Comarca de São Paulo/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](http://www.hastavip.com.br), com base nos termos deste **EDITAL DE LEILÃO**:

**Processo nº: 1048502-44.2023.8.26.0002** – Extinção de Condomínio.

**Requerente: FELIPE WAGNER JUNIOR**, CPF: 043.982.868-61.

**Requerido: VERNA DE VASCONCELOS SOARES GARCIA WAGNER**, CPF: 063.838.298-07.

**Interessados:**

- **OCUPANTE DO IMÓVEL;**
- **CONDOMÍNIO RESIDENCIAL PALMAS**, CNPJ: N/C, na pessoa de seu representante legal.
- **PREFEITURA DE SÃO PAULO/SP.**

**1º Leilão**

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



**LANCE MÍNIMO:** R\$ 284.977,99, atualizado pela Tabela Prática do TJ/SP, para março de 2024.

Caso não haja lance, seguirá sem interrupção ao:

**2º Leilão**

Início em 14/05/2024, às 14:01hs, e término em 04/06/2024, às 14:00hs.



**LANCE MÍNIMO:** R\$ 170.986,79, correspondente a **60%** do valor da avaliação atualizado.

**Descrição do Bem**

**APARTAMENTO Nº 202, LOCALIZADO NO, 2º ANDAR DO CONDOMINIO RESIDENCIAL PALMAS, BLOCO C, SITUADO À RUA JOSÉ MARIA PINTO ZILLI (AV.6) Nº 119, 29º SUBDISTRITO SANTO AMARO**, com a área privativa de 54,502m<sup>2</sup>, a área comum de 21,582m<sup>2</sup>, inclusive a correspondente a uma vaga no estacionamento, perfazendo a área total de 76,084m<sup>2</sup>, cabendo-lhe a fração ideal de 1,218% no terreno e demais coisas comuns e a quota de participação de 1,218% nas despesas de condomínio. Referido edifício faz parte do Condomínio registrado sob o n. 8 na matrícula no 25.013 deste Registro.

**Informações do Laudo de Avaliação (fls. 303 dos autos principais):** Imóvel foi avaliado em R\$ 240.000,00.

**Matrícula:** 135.283 do 11º Cartório de Registro de Imóveis de São Paulo/SP.

**ÔNUS:** A r. sentença que declarou a extinção de condomínio está à fl. 353/356 e 363 dos autos principais. A r. decisão que determinou a alienação judicial e nomeou leiloeiro encontra-se à fl. 105 dos autos.

**CONTRIBUINTE<sup>1</sup> nº:** 171.298.0117-3 (AV.5); em pesquisa realizada em 03/04/2024, **não há débitos fiscais**. Consta dos autos, fls. 65-66, que até julho de 2023 não havia débitos

<sup>1</sup> [https://duc.prefeitura.sp.gov.br/certidoes/forms\\_anonimo/frmConsultaEmissaoCertificado.aspx](https://duc.prefeitura.sp.gov.br/certidoes/forms_anonimo/frmConsultaEmissaoCertificado.aspx)

condominiais em aberto. É ônus do arrematante a verificação de eventuais débitos condominiais posteriores ao período informado nos autos.

**Avaliação:** R\$ 240.000,00, em junho de 2021.

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.

### **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](http://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 prego para o Leiloeiro, no e-mail [contato@hastavip.com.br](mailto: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 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](http://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, 03 de abril de 2024.

**Dra. Marina Balester Mello de Godoy**

Juíza de Direito