

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, 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 54,502m², a área comum de 21,582m², inclusive a correspondente a uma vaga no estacionamento, perfazendo a área total de 76,084m², 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.

CONTRIBUINTE¹ 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

¹ 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 (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, 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.

ⓘ 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