

23ª VARA CÍVEL DO FORO CENTRA CÍVEL DA COMARCA DE SÃO PAULO/SP

O **Dr. Vítor Gambassi Pereira**, MM. Juiz de Direito da 23ª Vara Cível do Foro Central Cível 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: 1104214-21.2020.8.26.0100 – Execução de Título Extrajudicial.

Exequente: HORÁCIO E JACIRA PARTICIPAÇÕES LTDA., CNPJ: 03.602.336/0001-12, na pessoa do seu representante legal;

Executados:

- **MARÇAL JOSÉ FONTOURA**, CPF: 198.878.258-91;
- **SANCIA ALVEZ BRAZ FONTOURA**, CPF: 217.779.778-82;
- **ELISABETE MONTE FONTOURA**, CPF: 252.295.008-83;

Interessados:

- **OCUPANTE DO IMÓVEL;**
- **PREFEITURA DE SÃO PAULO/SP;**
- **EDIFÍCIO MODULAR OMICRON**, CNPJ: N/C, na pessoa do seu representante legal;

1º Leilão

Início em 10/05/2024, às 14:00hs, e término em 13/05/2024, às 14:00hs.



LANCE MÍNIMO: R\$ 1.093.182,89, atualizado pela Tabela Prática do TJ/SP, para março de 2024.

Caso não haja lance, seguirá sem interrupção ao:

2º Leilão

Início em 13/05/2024, às 14:00hs, e término em 03/06/2024, às 14:00hs.



LANCE MÍNIMO: R\$ 546.591,44, correspondente a **50%** do valor da avaliação atualizado.

Descrição do Bem

APARTAMENTO N. 21, LOCALIZADO NO 2º ANDAR DO EDIFÍCIO MODULAR OMICRON, SITUADO À RUA TABAPUÃ N. 281, NO 28º SUBDISTRITO JARDIM PAULISTA, tendo a área privativa de 121,690m², correspondendo-lhe na área de uso comum uma parte ideal de 25,204m², totalizando a área construída de 146,894m², e no terreno, uma fração ideal de 36,744m², ou 3,499%. O terreno onde se assenta o referido edifício encerra a área de 1.050,00m².

Informações do Laudo de Avaliação (271-304): O Condomínio Edifício Modular Omicron, construído em 1974, é composto por 1 (um) bloco com térreo e 11 (doze) andares, sendo 2(dois) unidades por andar, totalizando 22 unidades. O condomínio possui em sua área comum: jardim e salão de festa, portaria virtual, câmeras de vigilância, bem como cerca eletrificada.

Matrícula: 124.643 do 4º Cartório de Registro de Imóveis de São Paulo/SP.

ÔNUS: A PENHORA do bem encontra-se às fls. 173-174 dos autos, bem como na **AV. 09** da matrícula. Consta, na **AV.08, AJUIZAMENTO DE AÇÃO**, derivada destes autos. **Débitos condominiais:** a apurar.

CONTRIBUINTE¹ nº: 016.104.0068-2 (AV.03); em pesquisa realizada em 02/04/2024, **há débitos fiscais** no valor total de R\$ 80.451,32. **DEPOSITÁRIO:** Atual possuidor.

Avaliação: R\$ 1.070.000,00, em outubro de 2023.

Débito da ação: R\$ 613.459,00, em outubro 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://duc.prefeitura.sp.gov.br/iptu/consulta iptu/frm07 SelecaoIPTU.aspx>

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, 02 de abril de 2024.

Dr. Vítor Gambassi Pereira

Juiz de Direito