

23ª VARA CÍVEL DO FORO CENTRAL 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: 0034807-08.2021.8.26.0100– Cumprimento de Sentença.

Exequente: PLANTEL – ALUGUÉIS DE IMÓVEIS DE IMÓVEIS PRÓPRIOS LTDA, CNPJ: 13.040.482/0001-55, na pessoa do seu representante legal;

Executado: MARIA GERALDA DA SILVA, CPF: 063.824.037-73;

Interessados:

- **OCUPANTE DO IMÓVEL;**
- **PREFEITURA DE SÃO PAULO/SP;**
- **EDIFÍCIO COMODORO;**
- **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL;**
- **11ª VARA DE FAMÍLIA E SUCESSÕES DO FORO CENTRAL DA COMARCA DE SÃO PAULO/SP**, autos nº 0015799-84.2018.8.26.0100;

1º Leilão

Início em 13/05/2024, às 16:00hs, e término em 16/05/2024, às 16:00hs.



LANCE MÍNIMO: R\$ 267.676,56, atualizado pela Tabela Prática do TJ/SP, para março de 2024.

Caso não haja lance, seguirá sem interrupção ao:

2º Leilão

Início em 16/05/2024, às 16:01hs, e término em 13/06/2024, às 16:00hs.



LANCE MÍNIMO: R\$ 133.838,28, correspondente a **50%** do valor da avaliação atualizado.

Descrição do Bem

DIREITOS AQUISITIVOS DERIVADOS DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA (R.03) QUE A EXECUTADA POSSUI SOBRE O APARTAMENTO N. 1602, LOCALIZADO NO 16º ANDAR DO "EDIFÍCIO COMODORO", SITUADO NA AVENIDA DUQUE DE CAXIAS, N. 525, E RUA CONSELHEIRO NÉBIAS, no 11º Subdistrito – Santa Cecília, contendo a área privativa coberta de 48,24m², a área de uso comum de 16,85m², perfazendo a área total de 65,09m², correspondendo-lhe a fração ideal de 0,8022%, no terreno do edifício.

Informações do Laudo de Avaliação (fls. 156-185): O Edifício Comodoro, prédio histórico, construído em 1952 como o hotel mais moderno da época em São Paulo. Atualmente é constituído por torre única, com térreo e mais 18 (dezoito) andares, com apartamentos residenciais, duas lojas e um salão/restaurante. Após reformas suas unidades foram comercializadas como apartamentos residenciais. O condomínio possui em sua área comum portaria 24h com câmeras de vigilância, hall de entrada com loja de conveniência, dois elevadores sociais e um elevador de serviço.

Matrícula: 118.609 do 2º Cartório de Registro de Imóveis de São Paulo/SP.

ÔNUS: A PENHORA do bem encontra-se às fls. 122-123 dos autos, bem como na **AV. 05** da matrícula. Consta, no **R.03, ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA**, em favor de Caixa Econômica Federal. Consta, na **AV. 04, PENHORA**, derivada dos autos nº 0015799-84.2018.8.26.0100, da 11ª Vara de Família e Sucessões do Foro Central da Comarca de São Paulo/SP. Não consta dos autos

o saldo devedor do financiamento com garantia de alienação fiduciária, cabendo ao arrematante a verificação perante os órgãos competentes. **Débito condominial:** a apurar.

CONTRIBUINTE¹ nº: 008.051.0190-1 (AV.01); em pesquisa realizada em 09/04/2024, **há débitos fiscais** no valor total de R\$ 1.383,88. **DEPOSITÁRIO:** Atual possuidor.

Avaliação: R\$ 262.000,00, em outubro de 2023.

Débito da ação: R\$ 267.196,31, em outubro de 2022, 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/iptu2024/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.



São Paulo, 09 de abril de 2024.

Dr. Vítor Gambassi Pereira

Juiz de Direito