

38ª VARA CÍVEL DO FORO CENTRAL DA COMARCA DE SÃO PAULO/SP

O **Dr. Danilo Mansano Barioni**, MM. Juiz de Direito da 38ª Vara Cível do Foro Central da Comarca de São Paulo/SP, **comunica a todos que possam se interessar** que será realizado **leilão público conduzido** pelo Leiloeiro Oficial **CEZAR AUGUSTO BADOLATO SILVA, JUCESP nº 602**, por meio do site www.hastavip.com.br, com base nos termos deste **EDITAL DE LEILÃO**:

Processo nº: 1046296-06.2013.8.26.0100 (01) - Cumprimento de sentença

Exequente: CONDOMÍNIO EDIFÍCIO VIA COLOMBA, CNPJ: 60.554.334/0001-39

Executada: JUSSARA MARIA AMARAL CALDEIRA, CPF: 42.699.998-37

Interessados:

- **OCUPANTE DO IMÓVEL;**
- **PREFEITURA DE SÃO PAULO/SP;**
- **7ª Vara Cível do Foro Central de São Paulo, processo 1087639-98.2021.8.26.0100;**
- **8ª Vara Cível do Foro Central de São Paulo, processo 1039603-88.2022.8.26.0100**

1º Leilão

Início em 25/06/2024, às 14:30hs, e término em 28/06/2024, às 14:30hs.



LANCE MÍNIMO: R\$ 1.066.598,88, atualizado pela Tabela Prática do TJ/SP, para abril de 2024

Caso não haja lance, seguirá sem interrupção ao:

2º Leilão

Início em 28/06/2024 às 14:31hs, e término em 18/07/2024, às 14:30hs.



LANCE MÍNIMO: R\$ 639.959,28, correspondente a **60%** do valor da avaliação atualizado.

Descrição do Bem

APARTAMENTO N° 141, localizado no 14° andar do EDIFÍCIO VIA COLOMBA, à Rua Alves Guimarães n°s 623 e 635 (entrada), esquina com a Rua Teodoro Sampaio n°s 706, 710, 712, 716, 718 e 722 (lojas), nesta Capital, no 20° Subdistrito (Jardim América), à direita de quem da Rua Alves Guimarães olha para o prédio, tendo a área real privativa de 89,66m², a área real de uso comum de 40,685m², a área total de 130,345m², correspondendo-lhe a fração ideal de 1,5342% no terreno e demais partes comuns do condomínio.

Laudo de Avaliação (fls.159/210): Saliente-se que o apartamento ora avaliando não dispõe de vaga de garagem, tendo sido ela, conforme informações da administração do condomínio, comercializada em data pretérita.

Matrícula: 57744 do 13° Cartório de Registro de Imóveis de São Paulo/SP.

ÔNUS: Consta na Av.4 que o imóvel foi caucionado em garantia de contrato de locação firmado em 30/08/2021; Consta na Av.6 Penhora tirada dos autos da execução civil n° 1087639-98.2021.8.26.0100 da 7ª Vara Cível do Foro Central de São Paulo; Av.7 Consta Penhora tirada dos autos da execução civil n° 1039603-88.2022.8.26.0100 da 8ª Vara Cível do Foro Central de São Paulo; Consta na Av.8 a penhora exequenda.

CONTRIBUINTE nº: 013.021.0313-1; em pesquisa realizada em 29 de abril de 2024, Constatam débitos de IPTU 2024 e 2023 em aberto no valor de R\$ 7.333,90, bem como constam débitos inscritos em dívida ativa no valor de R\$ 26.564,44.

DÉBITO DE CONDOMÍNIO: Débito exequendo.

DEPOSITÁRIA: Executada.

Avaliação: R\$ 1.066.598,88, atualizados de outubro de 2023 para abril de 2024, conforme último índice disponibilizado pela Tabela Prática do TJSP.

Débito da ação: R\$ 90.080,88 em dezembro de 2022, a ser atualizado até a data da arrematação, bem como débitos posteriores no valor de R\$ 13.649,50 em dezembro 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

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. Cezar Augusto Badolato Silva**, matriculado na JUCESP nº 602, 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 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/SP, 29 de abril de 2024.

Dr. Danilo Mansano Barioni

Juiz de Direito