

## **2ª VARA CÍVEL DO FORO REGIONAL IX DA VILA PRUDENTE DA COMARCA DA CAPITAL/SP**

A **Dra. Márcia de Souza Donini Dias Leite**, MMa. Juíza de Direito da 2ª Vara Cível do Foro Regional IX da Vila Prudente da Comarca da Capital/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: 1012881-09.2016.8.26.0009** - Despesas Condominiais.

**Exequente: CONDOMÍNIO RESIDENCIAL IN SÃO PAULO – BELA VISTA**, CNPJ: 24.564.468/0001-77, na pessoa do seu representante legal;

**Executado: ESPÓLIO DE ELIAS SATURNO BEZERRA**, CPF: 114.604.038-51, na pessoa de sua inventariante, **JULIANA PEREIRA SATURNO**, CPF: 452.373.658-84;

**Interessados:**

- **OCUPANTE DO IMÓVEL;**
- **JULIANA PEREIRA SATURNO**, CPF: 452.373.658-84 (**herdeira**);
- **CINDY AMBRÓSIO SATURNO**, CPF: 489.193.378-02 (**herdeira**);
- **EDUARDO DE AMORIM SATURNO**, CPF: 438.793.808-05 (**herdeiro**);
- **JOSUÉ WILLIAM DO NASCIMENTO**, CPF: 224.938.498-33 (**herdeiro**);
- **2ª VARA DA FAMÍLIA E SUCESSÕES DO FORO REGIONAL IX – VILA PRUDENTE DA COMARCA DA CAPITAL/SP**, autos n. 1006405-52.2016.8.26.0009;

**1º Leilão**

Início em 14/06/2024, às 14:00hs, e término em 17/06/2024, às 14:00hs.



**LANCE MÍNIMO:** R\$ 272.097,46, atualizado pela Tabela Prática do TJ/SP, para abril de 2024.

Caso não haja lance, seguirá sem interrupção ao:

**2º Leilão**

Início em 17/06/2024, às 14:01hs, e término em 15/07/2024, às 14:00hs.



**LANCE MÍNIMO:** R\$ 176.863,34, correspondente a **65%** do valor da avaliação atualizado.

**Descrição do Bem**

**APARTAMENTO N. 168, (AV.07) LOCALIZADO NO 16º PAVIMENTO DA TORRE B, INTEGRANTE DO EMPREENDIMENTO DENOMINADO "CONDOMÍNIO RESIDENCIAL IN SÃO PAULO – BELA VISTA", SITUADO NA AVENIDA DOUTOR FRANCISCO MESQUITA, 1.147 (AV.07), NO 26º SUBDISTRITO-VILA PRUDENTE,** em zona de uso ZEIS-2/L042, categoria de uso H.I.S (Habitação de Interesse Social), com a área privativa de 45,45m<sup>2</sup>, a área de uso comum de 34,93m<sup>2</sup>, a área real total de 80,38m<sup>2</sup> e a fração ideal no terreno de 0,00417; tendo o direito de uso de 01 vaga para estacionamento de veículo de passeio, em lugar individual e indeterminado, na garagem coletiva, com auxílio de manobrista. O terreno, designado lote 7, onde será construído o referido empreendimento, encerra a área de 4.876,22m<sup>2</sup>.

**Informações do Laudo de Avaliação (fls. 297-300):** O imóvel encontra-se próximo da Linha Verde do Metrô Tamanduateí, Vila Prudente, Parque Shopping Center, Hospital, Padaria, Mercado e principais vias da região como Avenida do Estado e Av. Professor Luiz Ignácio Anhaia Mello.

**Matrícula:** 219.474 do 6º Cartório de Registro de Imóveis de São Paulo/SP.

**ÔNUS:** A PENHORA do bem encontra-se às fls. 238 dos autos. Consta, **INVENTÁRIO** dos bens do executado, autos n. 1006405-52.2016.8.26.0009, da 2ª Vara de Família e Sucessões do Foro Regional IX – Vila Prudente da Comarca da Capital/SP, em trâmite.

**CONTRIBUINTE<sup>1</sup> nº:** 051.306.0639-6; Em pesquisa realizada em 12/04/2024, **não há débitos fiscais. DEPOSITÁRIO:** N/C.

**Avaliação:** R\$ 265.000,00, em agosto de 2023 (fl. 348).

**Débito da ação:** R\$ 76.627,27, em setembro 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.

---

<sup>1</sup> <https://www.prefeitura.sp.gov.br/cidade/secretarias/fazenda/servicos/iptu/>

### **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 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](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, 12 de abril de 2024.

**Dra. Márcia de Souza Donini Dias Leite**

Juíza de Direito