

12ª VARA CÍVEL DO FORO CENTRAL DA COMARCA DE SÃO PAULO/SP

a Dra. **Clarissa Rodrigues Alves**, MMa. Juíza de Direito da 12ª 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 **EDUARDO JORDÃO BOYADJIAN, JUCESP nº 464**, por meio do site www.hastavip.com.br, com base nos termos deste **EDITAL DE LEILÃO**:

Processo nº: 0050707-65.2020.8.26.0100 – Cumprimento de sentença.

Exequente:

- **DARIO FERREIRA**, CPF: 034.183.912-49;

Executado:

- **LUIZ CLÁUDIO VICENTIN**, CPF: 531.170.188-91;

Interessados:

- **OCUPANTE DO IMÓVEL;**
- **PREFEITURA DE BARUERI/SP;**
- **CONDOMÍNIO DO EDIFÍCIO L'ETOILE RESIDENSE SERVICE**, CNPJ: 57.389.561/0001-41;
- **2ª VARA CÍVEL DO FORO CENTRAL DA COMARCA DE BARUERI**, processo n.º 1006919-12.2022.8.26.0068;
- **3ª VARA CÍVEL DO FORO DA COMARCA DE COTIA-SP**, processo n.º 1644/2007;

1º Leilão

Início em 05/08/2024, às 15:00hs, e término em 08/08/2024, às 15:00hs.



LANCE MÍNIMO: R\$ 426.773,95, atualizado pela Tabela Prática do TJ/SP, para maio de 2024.

Caso não haja lance, seguirá sem interrupção ao:

2º Leilão

Início em 08/08/2024, às 15:01 hs, e término em 29/08/2024, às 15:00 hs.



LANCE MÍNIMO: R\$ 256.064,37, correspondente a **60%** do valor da avaliação atualizado.

Descrição do Bem

UNIDADE AUTONOMA, CONSTITUIDO PELO APARTAMENTO Nº 507, LOCALIZADO NO 4º ANDAR OU 5º PAVIMENTO DO EDIFÍCIO DENOMINADO “L'ETOILE RESIDENSE SERVICE” SITUADO NA ALAMEDA PURUS, NÚMERO 265, ESQUINA COM A ALAMEDA MADEIRA, NO EMPREENDIMENTO DENOMINADO “ALPHAVILLE CENTRO INDUSTRIAL E EMPRESARIAL” PERÍMETRO URBANO, DESTA CIDADE, DISTRITO E MUNICÍPIO DE BARUERI-SP. Contendo a área útil de 52,75 metros quadrados, área comum de 56,054 metros quadrados, perfazendo a área construída de 108,804 metros quadrados, correspondendo-lhe a fração ideal de 0,55418, no terreno e nas demais coisas comuns do condomínio cabendo-lhe o direito a 01 (uma) vaga na garagem coletiva em lugar indeterminado e não localizada sujeita a utilização de manobrista.

Matrícula n.º: 94.712 do Cartório de Registro de Imóveis de Barueri/SP.

ÔNUS: A **PENHORA** do bem encontra-se às fls. 152/153 dos autos assim como na **AV. 06** da matrícula; **Consta** na **Av. 04, PENHORA** realizada nos autos do processo n.º 1644/2007, da 3º Vara Cível do Fora da Comarca de Cotia-SP; **Consta** na **Av. 07, PENHORA** realizada nos autos do processo n.º 1006919-12.2022.8.26.0068, da 2º Vara Cível do Fora Central da Comarca de Barueri/SP.

CONTRIBUINTE n.º: 23251 33 19 0001 01 027 2, (conforme matrícula) Não foi possível apurar a existência de débitos fiscais, sendo ônus dos arrematantes as buscas diretamente nos

órgãos competentes. **Débitos Condominiais:** R\$ 25.044,47 em junho de 2024, fls. 320/322.

DEPOSITÁRIO: O Executado.

Avaliação: R\$ 400.000,00, em agosto de 2022 (fls. 278).

Débito da ação: R\$ 392.758, em agosto de 2023 (fls. 281/282).

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, 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 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 ou depósito judicial.

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, 07 de junho de 2024.

Dra. Clarissa Rodrigues Alves

Juíza de Direito