

2ª VARA CÍVEL DO FORO DA COMARCA DE SÃO BERNARDO DO CAMPO/SP

O **Dr. Mauricio Tini Garcia**, MM. Juiz de Direito da 2ª Vara Cível do Foro da Comarca de São Bernardo do Campo/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: 1014222-25.2014.8.26.0564 - Execução de Título Extrajudicial.

EXEQUENTE:

- **BANCO BRADESCO S.A.**, CNPJ: 60.746.948/0001-12, na pessoa de seu representante legal;

EXECUTADOS:

- **FABIANO ALMEIDA DE SOUSA**, CPF: 678.947.633-49;

INTERESSADOS:

- **PREFEITURA DE SÃO BERNARDO DO CAMPO/SP;**
- **OCUPANTE DO IMÓVEL**

1º Leilão

Início em 01/10/2024, às 16:30hs, e término em 04/10/2024, às 16:30hs.



LANCE MÍNIMO: R\$ 287.750,15, atualizados pela Tabela Prática do TJ/SP, para junho de 2024.

2º Leilão

Início em 04/10/2024, às 16:31hs, e término em 25/10/2024, às 16:30hs.



LANCE MÍNIMO: R\$ 187.037,60, correspondente a **65%** do valor da avaliação atualizado.

Descrição do Bem

DIREITOS AQUISITIVOS DECORRENTES DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA QUE O EXECUTADO POSSUI SOBRE A UNIDADE AUTÔNOMA, CONSISTENTE DO APARTAMENTO Nº 808, LOCALIZADO NO 7º PAVIMENTO DA "TORRE 1" PARTE INTEGRANTE DO "CONDOMÍNIO SPAZIO SAN VINCENT" SITUADO NA AVENIDA DOM JAIME DE BARROS CÂMARA, Nº 763, NA LINHA JURUBATUBA, contendo a área real privativa de 54,9000m² (estando nesta incluída uma vaga de garagem, com área de 10,3500m²); uma área real de uso comum de 26,5975m², perfazendo a área real total de 81,4975m², correspondendo-lhe um coeficiente de proporcionalidade de 0,002398902; confrontando de quem da circulação interna do pavimento olha para a entrada do apartamento, pela frente com o hall, com parte dos apartamentos de finais 6 e com as áreas comuns externas do condomínio; pelo lado direito, com os apartamentos de finais 7; pelo lado esquerdo, com as áreas comuns externas do condomínio; e, pelos fundos, com as áreas comuns externas do condomínio. Ao referido apartamento está vinculada a vaga garagem nº 84. O **"CONDOMÍNIO SPAZIO SAN VINCENT"**, acha-se construído em terreno **com área de 8.475,54 metros quadrados**, perfeitamente descrito e caracterizado na matrícula nº 47.533, deste Registro Imobiliário.

Informações do Laudo de Avaliação (fls. 481-509): Trata-se de local dotado de todos os melhoramentos públicos usuais, distante 2,20km, aproximadamente, em linha reta do centro da cidade (Igreja Matriz da Rua Marechal Deodoro) e a 1,0km da entrada 21-A da Marginal

Direita da Rodovia Anchieta, possuindo características de ocupação predominantemente residencial, com comércio local de baixa intensidade.

Matrícula n.º: 55.991 do 2º Cartório de Registro de Imóveis de São Bernardo do Campo/SP.

ÔNUS: A **PENHORA** dos direitos fiduciários do bem encontra-se à fl. 426 dos autos, bem como na **AV. 02** da matrícula. Consta, na **AV. 01** a **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** à Caixa Econômica Federal.

CONTRIBUINTE: 016.015.121.000; em pesquisa realizada em julho de 2024, foram encontradas dívidas de IPTU no valor de R\$ 494,60.

DEPOSITÁRIO: O executado.

Avaliação: R\$ 276.000,00, em abril de 2023, fls. 500.

Débito da ação: R\$ 154.039,86, em maio de 2024, a ser atualizado até a data da arrematação, fl. 710.

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 bem a ser apregoado, será publicado na rede mundial de computadores, no portal www.leilaovip.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 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**

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 arrendimento 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.leilaovip.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 móvel penhorado até a presente data.

Eu, _____, diretor(a), conferi.



São Bernardo do Campo/SP, 25 de julho de 2024.

Dr. Mauricio Tini Garcia

Juiz de Direito