

## 6ª VARA CÍVEL DO FORO DA COMARCA DE BARUERI/SP

A Dra. MARIA ELIZABETH DE OLIVEIRA BORTOLOTO, MM. Juíza de Direito da 6ª Vara Cível do Foro da Comarca de Barueri/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.leilaovip.com.br](http://www.leilaovip.com.br), com base nos termos deste **EDITAL DE LEILÃO**:

**Processo nº: 0004229-13.2011.8.26.0068/01** - Cumprimento de sentença

**Exequente: LAERTE ANTÔNIO CASSIANO**, CPF: 096.404.988-07

**Executado: ODAIR MARCIO VITORINO**, CPF: 014.646.428-18

**Interessados:**

- PREFEITURA DE SÃO PAULO.
- OCUPANTE DO IMÓVEL
- 2ª VARA FEDERAL DE OSASCO/SP, TRF3, processo nº 5003162-98.2021.43.6130;
- 2ª VARA CÍVEL DO FORO REGIONAL DE PINHEIROS/SP, processo nº 0007434-17.2017.8.26.0011;
- 2ª VARA JUDICIAL DO FORO DISTRITAL DE HORTOLÂNDIA COMARCA DE SUMARÉ/SP, processo nº 1000923-45.2016.8.26.0229;
- 5ª VARA CÍVEL DO FORO REGIONAL DE PINHEIROS/SP, processo nº 100201-20.2015.8.26.0011;
- PROMORAR - ENGENHARIA E CONSTRUÇÕES LTDA, CNPJ nº 43.185.594/0001-65;
- ADMINISTRADORA E CONSTRUTORA SOMA LTDA, CNPJ nº 47.089.297/0001-77;

**1º Leilão**

Início em 27/01/2025, às 11:30hs, e término em 30/01/2025, às 11:30hs.



**LANCE MÍNIMO:** R\$ 440.527,40, atualizados pela Tabela Prática do TJ/SP, para novembro de 2024.

Caso não haja lance, seguirá sem interrupção ao:

**2º Leilão**

Início em 30/01/2025, às 11:31hs, e término em 20/02/2025, às 11:30hs.



**LANCE MÍNIMO:** R\$ 220.263,70, correspondente a **50%** do valor da avaliação atualizada.

**Descrição do Bem**

**APARTAMENTO Nº 84, LOCALIZADO NO 8º ANDAR DO EDIFÍCIO RAVENA, INTEGRANTE DO RESIDENCIAL VILLA D'ESTE, SITUADO NA RUA MANDÚ, Nº 285 E RUA TOUTINEGRA, Nº 380, NO 3º SUBDISTRITO- PENHA DE FRANÇA, SÃO PAULO,** contendo a área total real de 77,385 m<sup>2</sup>, área privativa de 50,180 m<sup>2</sup>, área real comum de 27,205 m<sup>2</sup>, fração ideal no terreno e coisas de uso comum de 0,6841%.

**Informações do Laudo de Avaliação (fls. 616/658):** A unidade apresenta as seguintes dependências: sala de estar/jantar, dois dormitórios, banheiro, cozinha, área de serviço, garagem (fls. 618).

**Matrícula:** 118.445 do 12º Cartório de Registro de Imóveis de São Paulo/SP.

**ÔNUS:** A **PENHORA** do bem encontra-se às fls. 493/494 dos autos principais do processo 0004229-13.2011.8.26.0068, assim como na **AV. 03** da matrícula. Consta na **R.2 - HIPOTECA** em favor de PROMORAR- ENGENHARIA E CONSTRUÇÕES LTDA e ADMINISTRADORA E CONSTRUTORA SOMA LTDA. para garantia de dívida. Consta na **Av. 04 - PENHORA** do bem extraído do processo 100201-20.2015.8.26.0011 que tramita na 5ª Vara Cível do Foro Regional de Pinheiros/SP. Consta na **AV. 05 INTRANSMISSIBILIDADE NEGOCIAL** do imóvel objeto dessa matrícula recorrente do processo 1000923-45.2016.8.26.0229 que tramita na 2ª Vara Judicial do Foro Distrital de Hortolândia Comarca de Sumaré/SP. Consta na **AV. 06 PENHORA** decorrente do processo nº 0007434-17.2017.8.26.0011 que tramita na 2ª Vara Cível do Foro Regional de Pinheiros/SP. Consta na **Av. 07 - INDISPONIBILIDADE DE BENS**, derivada do processo n.º 5003162-98.2021.43.6130, que tramita na 2ª Vara Federal de Osasco/SP, TRF3.

**CONTRIBUINTE nº:** 059.036.0251-7; Em consulta realizada em novembro de 2024, **não constam débitos fiscais. DEPOSITÁRIO:** o Executado.

**Avaliação:** R\$ 300.000,00, em outubro de 2016.

**Débito da ação:** R\$ 121.875,03 em julho de 2023 (fls. 50), 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 bem a ser apregoado, será publicado na rede mundial de computadores, no portal [www.leilaovip.com.br](http://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 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.leilaovip.com.br](http://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 imóvel penhorado até a presente data.

Eu, \_\_\_\_\_, diretor(a), conferi.



Barueri/SP, 08 de novembro de 2024.

**Dra. MARIA ELIZABETH DE OLIVEIRA BORTOLOTO**

Juíza de Direito