23ª VARA CÍVEL DO FORO CENTRAL CÍVEL DA COMARCA DE SÃO PAULO/SP

O **Dr. Vítor Gambassi Pereira,** MM. Juiz de Direito da 23ª Vara Cível do Foro Central Cível 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: 1032964-93.2018.8.26.0100 – Execução de Título Extrajudicial – Despesas Condominiais

Exequente: CONDOMÍNIO EDIFÍCIO MORADA KLABIN, CNPJ: 00.847.280/0001-78;

Executados: RICARDO GIORGI, CPF: 075.881.388-07;

Interessados:

- **OCUPANTE DO IMÓVEL;**
- **TANIA GIANDONI WOLKOFF GIORGI,** CPF 153.962.298-37 **(ex-cônjuge)**;
- **TATIANA WOLKOFF GIORGI,** CPF 490.856.788-38;
- **RODRIGO WOLKOFF GIORGI,** CPF 490.857.068-07;
- **MINISTÉRIO PÚBLICO DO ESTADO DE SÃO PAULO;**
- **37ª VARA CÍVEL DO FORO CENTRAL CÍVEL DA COMARCA DE SÃO PAULO/SP,** processo nº 1018799-75.2017.8.26.0100;
- **8ª VARA DA FAMÍLIA E SUCESSÕES DO FORO CENTRAL CÍVEL DA COMARCA DE SÃO PAULO/SP,** processo nº 1086485-89.2014.8.26.0100, 1086494-51.2014.8.26.0100;
- **OFÍCIO DE EXECUÇÕES FISCAIS MUNICIPAIS DO FORO VERGUEIRO DA COMARCA DE SÃO PAULO/SP,** Ação de Execução Fiscal nº 1533066-54.2019.8.26.0090, Ação de Execução Fiscal nº 1563687-05.2017.8.26.0090, Ação de Execução Fiscal nº 1584354-46.2016.8.26.0090 e Ação de Execução Fiscal nº 1575865-54.2015.8.26.0090;

1º Leilão

Início em 27/08/2024, às 14:30hs, e término em 30/08/2024, às 14:30hs.

LANCE MÍNIMO: R$ 2.582.220,73, conforme valor da avaliação atualizado pela Tabela Prática do TJ/SP, para maio de 2024.

Caso não haja lance, seguirá sem interrupção ao:

2º Leilão

Início 30/08/2024, às 14:30hs, e término em 20/09/2024, às 14:30hs.

LANCE MÍNIMO:R$ 1.549.332,44, correspondente a **60%** do valor da avaliação.

Descrição do Bem

O APARTAMENTO NÚMERO 141 NO 14º ANDAR OU 17º PAVIMENTO DO EDIFÍCIO IBIRAPUERA DO CONDOMÍNIO MORADA KLABIN NA RUA AGNALDO MANUEL DOS SANTOS, Nº 65, NO 9º SUBDISTRITO - VILA MARIANA, contribuinte número 039.166.0041-9, com a área total construída de 410,873m², sendo 190,463m² de área útil, 177,810m² de área comum e 42,600m² de área comum de divisão proporcional, sendo 39,600m² (equivalente a 4 vagas de garagem e 3,000m² equivalentes a 01 cômodo para depósito, correspondendo-lhe a fração ideal de 93,243m² e coeficiente de proporcionalidade de 2,194897% no terreno do condomínio.

Matrícula: 77.445 do 1º Cartório de Registro de Imóveis de São Paulo/SP.

ÔNUS: A PENHORA do bem encontra-se às fls. 91 dos autos, bem como na **AV. 05** da matrícula. Consta, na **AV. 06** e **fls. 316-350 PENHORA,** derivada do processo nº 1086494-51.2014.8.26.0100 da 8ª Vara da Família e Sucessões do Foro Central Cível da Comarca de São Paulo/SP. Consta, na **AV. 07 PENHORA,** derivada do processo nº 1018799-75.2017.8.26.0100, em trâmite na 37ª Vara Cível do Foro Central Cível da Comarca de São Paulo/SP. Consta, na **AV. 08 PENHORA** derivada dos autos da Ação de Execução Fiscal nº 1533066-54.2019.8.26.0090, em trâmite no Ofício de Execuções Fiscais Municipais do Foro Vergueiro da Comarca de São Paulo/SP. Consta, na **AV. 09 PENHORA,** derivada dos autos da Ação de Execução Fiscal nº 1563687-05.2017.8.26.0090, em trâmite no Ofício de Execuções Fiscais Municipais do Foro Vergueiro da Comarca de São Paulo/SP. Consta, na **AV. 10 PENHORA,** derivada dos autos da Ação de Execução Fiscal nº 1584354-46.2016.8.26.0090, em trâmite no

Ofício de Execuções Fiscais Municipais do Foro Vergueiro da Comarca de São Paulo/SP. Consta, na **AV. 11 PENHORA,** derivada dos autos da Ação de Execução Fiscal nº 1575865-54.2015.8.26.0090, em trâmite no Ofício de Execuções Fiscais Municipais do Foro Vergueiro da Comarca de São Paulo/SP. Consta, nas fls. 127-142, **PENHORA NO ROSTO DOS AUTOS** derivada do autos do processo nº 1018799-75.2017.8.26.0100, em trâmite na 37ª Vara Cível do Foro Central Cível da Comarca de São Paulo/SP. Consta, nas fls. 207-210, petição da parte exequente que aponta a existência de Execução de Alimentos contra o Executado, processos nº 1086485-89.2014.8.26.0100 e 1086494-51.2014.8.26.0100, em trâmite na 8ª Vara da Família e Sucessões do Foro Central Cível da Comarca de São Paulo/SP.

CONTRIBUINTE nº 039.166.0041-9: Em pesquisa realizada em 14 de junho de 2024, **há débitos fiscais** no valor total de R$ 172.056,95.

DEPOSITÁRIO: O executado.

Avaliação: R$ 2.405.000,00, em outubro de 2022.

Débito da ação: R$ 318.468,91, em março 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. 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.**

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 elas 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, 23 de junho de 2024.

Dr. Vítor Gambassi Pereira

Juiz de Direito