

**16ª VARA CÍVEL DO FORO CENTRAL CÍVEL DA COMARCA DE SÃO PAULO/SP**

O **Dr. PAULO BERNARDI BACCARAT**, MM. Juiz de Direito da 16ª 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](http://www.hastavip.com.br), com base nos termos deste **EDITAL DE LEILÃO**:

**PROCESSO nº: 1152421-46.2023.8.26.0100** - (Execução de Título Extrajudicial).

**EXEQUENTE: CONDOMÍNIO VIZOO BRÁS**, CNPJ 47.799.052/0001-33, por seu representante legal;

**EXECUTADOS: NICOLLAS RAMON RUDINER**, CPF 352.248.858-09;

**INTERESSADOS:**

- **PREFEITURA DE SÃO PAULO/SP;**
- **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, CNPJ 00.360.305/0001-04 (**credor fiduciário**);

**1º Leilão**

Início em 27/08/2024, às 16:00hs, e término em 30/08/2024, às 16:00hs.



**LANCE MÍNIMO:** R\$ 307.132,20, atualizados pela Tabela Prática do TJ/SP, para maio de 2024.

Caso não haja lance, seguirá sem interrupção ao:

**2º Leilão**

Início em 30/08/2024, às 16:01hs, e término em 20/09/2024, às 16:00hs.



**LANCE MÍNIMO:** R\$ 153.566,10, correspondente a **50%** do valor da avaliação atualizado.

**Descrição do Bem**

**DIREITOS QUE DETÉM O EXECUTADO DECORRENTES DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA SOBRE O APARTAMENTO Nº 1713, LOCALIZADO NO 17º PAVIMENTO DO EMPREENDIMENTO DENOMINADO “VIZOO BRÁS”, SITUADO À RUA FLORA, Nº 123, NO 6º SUBDISTRITO - BRÁS,** contendo área total coberta edificada de 47,916m<sup>2</sup>, sendo a área privativa coberta edificada de 36,630m<sup>2</sup> e a área comum coberta edificada de 11,286m<sup>2</sup>, a área comum descoberta de 2,480m<sup>2</sup>, onde tem o direito ao uso de 01 (uma) vaga para bicicleta no bicicletário do condomínio, perfazendo a área total (construída + descoberta) de 50,396m<sup>2</sup>, correspondendo-lhe a fração ideal de 0,002923 nas coisas de propriedade e uso comuns no terreno do condomínio.

**Matrícula n.º:** 165.404 ao 3º Cartório de Registro de Imóveis de São Paulo/SP.

**ÔNUS:** A **PENHORA** do bem encontra-se à fl. 106-107 dos autos, assim como na **AV.02** da matrícula. Consta, na **AV. 1 ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** em favor da CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, em garantia do valor de R\$168.495,97, em 360 prestações mensais. Consta na **AV.04, CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE** deste imóvel em nome da credora fiduciária CAIXA ECONÔMICA FEDERAL.

**CONTRIBUINTE:** **003.028.0705-5**; em pesquisa realizada em junho de 2024, não foram identificados **débitos fiscais**.

**DEPOSITÁRIO:** O executado.

**Avaliação:** R\$ 306.000,00, em abril de 2024

**Débito da ação:** R\$ R\$ 4.415,77 em abril de 2024, 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.

## 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, 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.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/SP, 25 de Junho de 2024.

**Dr. Paulo Bernardi Baccarat**

Juiz de Direito